

ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ
И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

Организация:	Акционерное общество «Группа компаний «ОСНОВА»
Идентификационный номер налогоплательщика	9715264590
Код ОКПО	033029060
Форма собственности	частная
Отчетная дата (число, месяц, год)	31.12.2025
Единицы измерения	тыс. руб.
Код по ОКЕИ	384

Оглавление

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
2. УЧЕТНАЯ ПОЛИТИКА
 - 2.1. Концепция составления отчетности
 - 2.2. Допущения, принятые при формировании учетной политики
 - 2.3. Изменение учетной политики
 - 2.4. Критерии существенности для раскрытия информации
 - 2.5. Активы и обязательства в иностранных валютах
 - 2.6. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства
 - 2.7. Нематериальные активы
 - 2.8. Основные средства и капитальные вложения
 - 2.9. Учет арендных отношений
 - 2.9.1. *Учет при получении имущества от арендодателя*
 - 2.9.2. *Учет при передаче имущества арендатору*
 - 2.10. Обесценение активов
 - 2.11. Финансовые вложения
 - 2.12. Запасы
 - 2.12.1. *Материалы*
 - 2.12.2. *Незавершенное производство и готовая продукция*
 - 2.12.3. *Резерв под обесценение запасов*
 - 2.13. Учет долгосрочных активов к продаже
 - 2.14. Денежные средства и денежные эквиваленты
 - 2.15. Задолженность покупателей и заказчиков
 - 2.16. Уставный, добавочный и резервный капитал
 - 2.17. Кредиты и займы полученные
 - 2.18. Отложенные налоги
 - 2.19. Признание доходов и расходов
 - 2.19.1. *Признание доходов*
 - 2.19.2. *Признание расходов*
 - 2.21. Оценочные обязательства
 - 2.22. События после отчетной даты
3. НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ
 - 3.1. Наличие и движение нематериальных активов
 - 3.2. Амортизируемые и неамортизируемые нематериальные активы
 - 3.3. Капитальные вложения в нематериальные активы
 - 3.4. Прочая существенная информация о нематериальных активах, подлежащая раскрытию в бухгалтерской отчетности
4. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА
 - 4.1. Наличие и движение основных средств
 - 4.2. Наличие и движение прав пользования активами
 - 4.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства
 - 4.4. Капитальные вложения в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости)
 - 4.5. Прочая существенная информация об основных средствах, подлежащая раскрытию в бухгалтерской отчетности
5. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ
 - 5.1. Наличие и движение финансовых вложений
 - 5.2. Прочая существенная информация о финансовых вложениях
6. ЗАПАСЫ
 - 6.1. Наличие и движение запасов
 - 6.2. Прочая существенная информация о запасах
7. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ
 - 7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

- 7.2. Просроченная дебиторская задолженность
- 8. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА
- 9. ПРОЧИЕ ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ
- 9.1. Информация о составе прочих оборотных активов
- 10. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА
- 10.1. Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)
- 10.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)
- 10.3. Оценочные обязательства
- 10.4. Займы и кредиты
- 10.4.1. *Информация о сроках погашения кредитов и займов*
- 10.4.2. *Расходы по займам и кредитам, вексельные обязательства, облигации*
- 11. ОБЕСПЕЧЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ
- 11.1. Обеспечения обязательств
- 12. ВЫРУЧКА ПО ОСНОВНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
- 13. РАСХОДЫ ПО ОБЫЧНЫМ ВИДАМ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
- 14. ПРОЧИЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ
- 15. ИНФОРМАЦИЯ ПО ДОГОВОРАМ СТРОИТЕЛЬНОГО ПОДРЯДА
- 16. ИНФОРМАЦИЯ О РАЧСЕТАХ ПО НАЛОГУ НА ПРИБЫЛЬ
- 17. ИНАЯ ИНФОРМАЦИЯ
- 17.1. Общая информация об организации
- 17.2. Информация об акциях/долях в уставном капитале
- 17.3. Состояние чистых активов
- 17.4. Информация о прибыли на акцию
- 17.5. Сумма дивидендов, начисленных в отчетном периоде
- 17.6. Информация о связанных сторонах
- 17.7. События после отчетной даты
- 17.8. Непрерывность деятельности
- 17.9. Информация о рисках

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Основные виды деятельности Общества в 2025 г.:

ОКВЭД	Наименование вида деятельности
71.12.2	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика.

Дополнительные виды деятельности Общества в 2025 г.:

ОКВЭД	Наименование вида деятельности
41.20	Строительство жилых и нежилых зданий
64.19	Денежное посредничество прочее
64.20	Деятельность холдинговых компаний
64.91	Деятельность по финансовой аренде (лизингу/сублизингу)
64.99	Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки
64.99.3	Капиталовложения в уставные капиталы, венчурное инвестирование, в том числе посредством инвестиционных компаний
64.99.11	Вложения в ценные бумаги
66.19.4	Деятельность по предоставлению консультационных услуг по вопросам финансового посредничества
69.10	Деятельность в области права
69.20	Деятельность по оказанию услуг в области бухгалтерского учета, по проведению финансового аудита, по налоговому консультированию
70.10.1	Деятельность по управлению финансово-промышленными группами
70.10.2	Деятельность по управлению холдинг-компаниями
70.22	Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления
78.10	Деятельность агентств по подбору персонала
78.20	Деятельность агентств по временному трудоустройству
78.30	Деятельность по подбору персонала прочая

2. УЧЕТНАЯ ПОЛИТИКА

2.1. КОНЦЕПЦИЯ СОСТАВЛЕНИЯ ОТЧЕТНОСТИ

Бухгалтерская (финансовая) отчетность (далее - бухгалтерская отчетность) составлена в соответствии с федеральными стандартами

2.2. ДОПУЩЕНИЯ, ПРИНЯТЫЕ ПРИ ФОРМИРОВАНИИ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

Учетная политика сформирована исходя из допущений:

- имущественной обособленности;
- непрерывности деятельности;
- последовательности применения учетной политики

- временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

Показатели об отдельных активах, обязательствах, доходах, расходах и хозяйственных операциях приводятся в бухгалтерской отчетности обособленно в случае их существенности (критерии существенности см. п. 2.4. Пояснений).

Бухгалтерская отчетность подготовлена на основе допущения непрерывности деятельности, которое заключается в 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

2.3. ИЗМЕНЕНИЕ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

В связи с вступлением в силу с 1 января 2025 г. ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», организация внесла изменения в Учетную политику на 2025 год.

Были внесены изменения в части:

- представления бухгалтерской отчетности;
- изменения представления следующих статей в бухгалтерской отчетности:
 - показатели прочих доходов и прочих расходов, связанные с одним или несколькими аналогичными фактами хозяйственной жизни (курсовые разницы, результат обесценения внеоборотных активов и восстановления обесценения) зачитываются в отчете о финансовых результатах (ранее представлялись развернуто);
- утверждения формата пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

В связи с изменением способа учета организации были внесены изменения в соответствующие показатели в отчет о финансовых результатах

Статья отчета о финансовых результатах	Отклонение за 2024 г.	За 2024 г. (до пересчета)	За 2024 г. (после пересчета)
2340 «Прочие доходы»	- 4 595	1 204 004	1 199 409
2350 «Прочие доходы»	4 595	-1 652 489	-1 647 894
2300 «Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения»	-	1 102 745	1 102 745

2.4. КРИТЕРИИ СУЩЕСТВЕННОСТИ ДЛЯ РАСКРЫТИЯ ИНФОРМАЦИИ

Обществом составляется годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность по формам в соответствии с требованиями ФСБУ 4/2023 в части объема обязательных к раскрытию показателей в Бухгалтерском балансе (форма №1), Отчету о финансовых результатах (форма №2), Отчету об изменениях капитала (форма №4), Отчету о движении денежных средств (форма №5).

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, составляются Обществом на основании оценки существенности фактов хозяйственной деятельности Общества за отчетный период.

Для обособленного раскрытия в отчетности в составе Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах показатель признается Обществом существенным при достижении следующего уровня:

более 5% удельного веса соответствующей статьи бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Существенным качественным фактором являются показатели, пропуск или искажение которых могут оказать влияние на экономические решения, принимаемые пользователями на основе бухгалтерской отчетности.

С учетом количественных и качественных факторов существенности Общество может не применять указанные критерии к показателям, пропуск или искажение которых могут оказать влияние на экономические решения, принимаемые пользователями на основе бухгалтерской отчетности.

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период может повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые ими на основе бухгалтерской отчетности, составленной за этот отчетный период. Существенность ошибки Организация определяет самостоятельно, по каждому конкретному случаю, исходя как из величины, так и характера соответствующей статьи (статей) бухгалтерской отчетности и составляет более 5 % удельного веса статьи бухгалтерской отчетности, при отражении которой допущена ошибка, в валюте бухгалтерской отчетности.

2.5. АКТИВЫ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА В ИНОСТРАННЫХ ВАЛЮТАХ

При учете хозяйственных операций, совершенных в иностранных валютах, применяется официальный курс иностранной валюты к рублю, действовавший в день совершения операции. Денежные знаки в кассе организации, средства на банковских счетах, денежные и платежные документы, финансовые вложения в ценные бумаги (за исключением акций), средства в расчетах, включая по заемным обязательствам с юридическими и физическими лицами (за исключением средств полученных и выданных авансов и предварительной оплаты, задатков), выраженные в иностранной валюте, отражаются в бухгалтерской отчетности в суммах, исчисленных на основе официальных курсов валют, действовавших на 31 декабря 2025 г., 31 декабря 2024 года и 31 декабря 2023 года.

Курсовые разницы, возникшие в течение года по операциям с активами и обязательствами в иностранной валюте, а также при пересчете их по состоянию на отчетную дату, отнесены на финансовые результаты как прочие расходы или доходы.

Разница, возникающая в результате пересчета выраженной в иностранной валюте стоимости активов и обязательств организации, используемых для ведения деятельности за пределами Российской Федерации, в рубли, отражается в бухгалтерском учете отчетного периода, за который составляется бухгалтерская отчетность организации и подлежит зачислению в добавочный капитал организации.

2.6. КРАТКОСРОЧНЫЕ И ДОЛГОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

В бухгалтерском балансе финансовые вложения, дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, относятся к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные.

Если активы и обязательства на начало отчетного периода были классифицированы как долгосрочные, а в течение отчетного периода появилась уверенность в том, что погашение (возврат) активов и обязательств произойдет не более чем через 12 месяцев

после отчетной даты, то производится переклассификация долгосрочных активов и обязательств в краткосрочные по состоянию на конец отчетного периода.

Суммы долгосрочной и краткосрочной дебиторской задолженности отражены в бухгалтерском балансе по строке 1230 «Дебиторская задолженность».

2.7. НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ

Организация приняла решение не применять ФСБУ 14/2022 в отношении активов, характеризующихся одновременно признаками нематериальных активов (п. 4 ФСБУ 14/2022), но имеющих стоимость ниже 100 тыс. руб. При этом затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором завершены капитальные вложения, связанные с приобретением, созданием этих активов.

Для целей бухгалтерского учета Организация выделяет следующие виды нематериальных активов:

- 1) произведения науки, литературы и искусства;
- 2) программы для электронных вычислительных машин (программы ЭВМ);
- 3) базы данных;
- 4) изобретения;
- 5) полезные модели;
- 6) промышленные образцы;
- 7) секреты производства (ноу-хау);
- 8) селекционные достижения;
- 9) лицензии и разрешения;

При признании в бухгалтерском учете объект нематериальных активов оценивается по первоначальной стоимости.

Срок полезного использования, ликвидационная стоимость и способ начисления амортизации (элементы амортизации) объекта нематериальных активов определяются при признании этого объекта в бухгалтерском учете.

Наименование показателя	Сроки полезного использования (мес.)	
	2025 год	2024 год
Программы ЭВМ, базы данных	60	60

Нематериальные активы, по которым невозможно надежно определить срок полезного использования, считаются нематериальными активами с неопределенным сроком полезного использования. Срок полезного использования невозможно надежно определить, если анализ всех уместных факторов указывает на отсутствие предсказуемых ограничений периода, на протяжении которого, как ожидается, этот актив будет создавать для организации чистые денежные притоки. До начала фактического применения полученных результатов исследований и разработок (НИОКР) соответствующие объекты считаются объектами нематериальных активов с неопределенным сроком полезного использования. Организация проверяет такие нематериальные активы на возможность определения срока полезного использования в рамках ежегодной инвентаризации, а также при наступлении фактов, свидетельствующих о появлении такой возможности.

На 31 декабря 2025 года у Организации отсутствовали объекты нематериальных активов, у которых неопределенный срок полезного использования.

Начисление амортизации объекта нематериальных активов

- а) начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта нематериальных активов в бухгалтерском учете;
- б) прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта нематериальных активов с бухгалтерского учета.

Начисление амортизации для объектов нематериальных активов производится линейным способом

Вопрос обесценения Капитальных вложений в НМА и НМА см. в разделе 2.10. «Обесценение активов».

2.8. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА И КАПИТАЛЬНЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

Для целей раскрытия информации в бухгалтерской (финансовой) отчетности в составе основных средств признаются следующие активы:

- объекты основных средств, включая:
 - машины и оборудование;
 - транспортные средства;
 - объекты недвижимости и капитального строительства, по которым не закончены капитальные вложения, но которые фактически эксплуатируются (на дату начала фактической эксплуатации);
 - объекты недвижимости, по которым закончены капитальные вложения (в периоде, в котором закончены капитальные вложения на дату оформления акта приемки–передачи/акта приемки законченного строительством объекта);
- капитализируемые затраты:
 - капитализируемые затраты по будущим обязательствам, связанным с восстановлением окружающей среды (расходы по выводу основных средств из эксплуатации и рекультивации земельных участков);
 - капитализируемые регламентные ремонты (с периодичностью более 12 месяцев);
 - капитальные вложения в арендованные объекты основных средств;
 - затраты на проведение горно-капитальных работ, в том числе затраты на проведение вскрышных работ до даты ввода карьера, пускового комплекса в эксплуатацию;
- капитальные вложения в основные средства:
 - незавершенное строительство и капитальные вложения, связанные с приобретением, сооружением и изготовлением основных средств;
 - затраты по незавершенным капитализируемым регламентным ремонтам;
 - незавершенные капитальные вложения в арендованные основные средства;
 - оборудование, требующее монтажа;
 - затраты на выполнение работ по восстановлению объектов основных средств (реконструкция, модернизация), работ по достройке и дооборудованию объектов основных средств;
 - затраты на выполнение капитализируемых капитальных ремонтов;
- прочие активы, раскрываемые в составе основных средств:
 - материалы, предназначенные для использования в инвестиционной деятельности;
 - авансы, выданные под приобретение основных средств, материалов, предназначенных для использования в инвестиционной деятельности;
 - покрытые аккредитивы на приобретение основных средств, материалов,

- предназначенных для использования в инвестиционной деятельности;
- право пользования активом, признанное по договору аренды.

Лимит стоимости основных средств признается в размере не более 300 тыс. руб. за единицу. Затраты на приобретение, создание активов менее установленного лимита признаются расходами периода, в котором они понесены, в случае соблюдения уровня существенности.

Основные средства отражаются по стоимости приобретения или строительства, не включая затраты на текущее обслуживание, за вычетом накопленной амортизации и накопленного обесценения.

После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости.

Принятые Организацией сроки полезного использования по группам основных средств приведены ниже.

Группа основных средств	Сроки полезного использования (мес.)	
	2025 год	2024 год
Здания	61	61
Сооружения	61	61
Офисное оборудование	36	36
Машины и оборудование	36	36
Транспортные средства	60	60
Прочие	37	37

Срок полезного использования зависит от намерений руководства в отношении актива и может быть меньше, чем срок его экономической службы. В таком случае, как правило, определяется ликвидационная стоимость объекта основного средства.

Ликвидационная стоимость объекта основного средства признается равной «0» если:

- Общество не ожидает поступлений от выбытия объекта по окончании срока полезного использования, в том числе от продажи извлеченных из него материальных ценностей;
 - ожидаемая к поступлению сумма не может быть определена (например, в связи с большим сроком полезного использования);
 - ожидаемая сумма поступлений не является существенной

Ожидаемая сумма не является существенной, если она составляет менее 5% от стоимости объекта.

Ликвидационная стоимость, сроки полезного использования и методы начисления амортизации активов анализируются, как минимум, ежегодно и при необходимости корректируются.

Амортизация по всем группам основных средств начисляется линейным способом.

Начисление амортизации объекта основных средств:

- начинается

с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете

- прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.

По вопросу обесценения основных средств и капитальных вложений в них см. раздел 2.10. «Обесценение активов».

2.9. УЧЕТ АРЕНДНЫХ ОТНОШЕНИЙ

2.9.1. Учет при получении имущества от арендодателя

В стоимость права пользования активами включаются затраты Общества, связанные с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях.

Срок полезного использования права пользования активами определяется исходя из срока аренды, определенного специалистами Общества, перехода прав на предмет аренды и иных данных.

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

- срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды. Решение об использовании этого права по каждой группе однородных по характеру и способу использования предметов аренды, в отношении которых выполняются указанные ниже условия, закрепляется отдельным приказом руководителя;
- рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов. Решение об использовании этого права по каждому предмету аренды, в отношении которого выполняются указанные ниже условия, закрепляется отдельным приказом руководителя.

Данное право используется, если одновременно выполняются следующие условия:

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

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

2.9.2. Учет при передаче имущества арендатору

Объекты учета аренды классифицируются в качестве объектов учета операционной аренды или объектов учета неоперационной (финансовой) аренды с учетом требования приоритета содержания перед формой. Классификация договора производится в соответствии с условиями, указанными в п.25-26 ФСБУ 25/2018.

При неоперационной (финансовой) аренде признается инвестиция в аренду в качестве актива на дату предоставления предмета аренды в размере ее чистой стоимости. В целях определения чистой инвестиции в аренду по договорам лизинга, справедливой стоимостью предмета лизинга признается цена его приобретения у поставщика для лизингополучателя.

Доходы по операционной аренде признаются равномерно в течение срока действия договора аренды.

2.10. ОБЕСЦЕНЕНИЕ АКТИВОВ

Организация проводит проверку нематериальных активов, основных средств и капитальных вложений на обесценение в порядке, установленном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 «Обесценение активов» ежегодно на 31 декабря.

На каждую отчетную дату Организация оценивает актив на предмет наличия признаков возможного обесценения. Если подобные признаки имеют место, Общество проводит тестирование активов на обесценение, а именно проводит оценку возмещаемой суммы такого актива. В случае если балансовая стоимость актива превышает его возмещаемую сумму, такой актив считается обесцененным и его стоимость списывается до возмещаемой суммы.

Для основных средств:

Балансовая стоимость - стоимость, по которой учитывается актив после вычета накопленной амортизации и начисленных убытков от обесценения.

Возмещаемая сумма актива - справедливая стоимость за вычетом затрат на выбытие.

Признаками, указывающими на обесценение объектов основных средств и капитальных вложений, являются:

- 1) существуют признаки морального устаревания или физической порчи актива;
- 2) длительный – более 12 месяцев - простой актива,
- 3) планы по прекращению деятельности, к которой относится актив;
- 4) в условиях деятельности организации (технических, рыночных, экономических или правовых) произошли (в ближайшее время произойдут) значительные неблагоприятные изменения
- 5) на рынке, для которого предназначено ОС произошли значительные неблагоприятные изменения

При наличии не менее одного признака организация проводит формальную оценку возмещаемой суммы.

Для нематериальных активов:

Балансовая стоимость - стоимость, по которой учитывается актив после вычета накопленной амортизации и начисленных убытков от обесценения.

Возмещаемая стоимость определяется как ценность использования.

Признаками, указывающими на обесценение объектов нематериальных активов и капитальных вложений, являются:

- 1) моральное или технологическое устаревание вследствие появления аналогов;
- 2) длительное – более 15 месяцев – фактическое отсутствие использования актива,
- 3) планы по прекращению деятельности, к которой относится актив;
- 4) текущие результаты использования существенно – более чем на 30% - меньше, чем ожидаемые изначально;
- 5) существенные изменения в экономических, рыночных и юридических условиях работы Общества, имеющие влияние на возможность фактического использования актива

При наличии не менее двух признаков организация проводит оценку возмещаемой стоимости.

Порядок тестирования на обесценение Общество определяет в зависимости от состава и характера активов.

2.11. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

В состав финансовых вложений включаются следующие основные виды финансовых вложений:

- инвестиции в ценные бумаги других организаций;
 - вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций;
 - займы, предоставленные другим организациям;
- депозитные вклады в кредитных организациях

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по фактическим затратам на приобретение. По долговым ценным бумагам, разницы между суммой фактических затрат на приобретение и номинальной стоимостью этих ценных бумаг, включается в прочие доходы и расходы равномерно в течение срока их обращения.

Финансовые вложения, по которым можно определить в установленном порядке текущую рыночную стоимость, отражаются в бухгалтерской отчетности на конец отчетного года по текущей рыночной стоимости.

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, отражаются в бухгалтерском балансе по состоянию на конец отчетного года по их первоначальной стоимости, включая долговые ценные бумаги и предоставленные займы, организация не составляет расчет их оценки по дисконтированной стоимости.

Ежегодно, перед составлением годовой отчетности производится проверка финансовых вложений на их обесценение. При наличии признаков устойчивого существенного снижения стоимости финансовых вложений, организация образует резерв под обесценение финансовых вложений на величину разницы между учетной стоимостью и расчетной стоимостью таких финансовых вложений, общая сумма которого относится на прочие расходы. Расчетная стоимость таких финансовых активов определяется на основании доступной Обществу информации.

Если по результатам проверки на обесценение выяснилось, что стоимость ранее обесцененных финансовых вложений возросла, а также в случае их выбытия ранее созданный резерв нужно восстановить.

При выбытии финансовых вложений в ценные бумаги, по которым текущая рыночная стоимость не определяется, они оцениваются способом средней первоначальной стоимости данного вида ценных бумаг.

При выбытии активов, принятых к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, по которым определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется организацией исходя из последней оценки.

Доходы и расходы по финансовым вложениям отражаются в составе прочих доходов и расходов развернуто.

Купонный доход по облигациям и доходы, полученные от предоставления другим организациям займов, отражаются по строке «Проценты к получению» отчета о финансовых результатах

2.12. ЗАПАСЫ

2.12.1. Материалы

Запасами считаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла организации, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев. Единицей бухгалтерского учета материалов является номенклатурный номер.

В отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд Организация не применяет ФСБУ 5/2019 «Запасы». При этом такие затраты признаются расходами периода, в котором были понесены;

Запасы признаются по фактической себестоимости.

При отпуске запасов в производство и ином их выбытии по каждому виду запасов их оценка производится по средней себестоимости;

Для обеспечения контроля за сохранностью инструментов, инвентаря, спецодежды, спецоснастки, тары и т.д. стоимость таких материалов после их передачи в производство (эксплуатацию) принимается на забалансовый учет.

2.12.2. Незавершенное производство и готовая продукция

Незавершенное производство оценивается по фактической себестоимости без учета управленческих расходов. Управленческие расходы ежемесячно списываются в полной сумме на себестоимость продаж отчетного периода.

В составе готовой продукции отражаются законченные производством продукты и изделия, прошедшие испытания и приемку, укомплектованные всеми частями согласно требованиям соответствующих стандартов.

В зависимости от вида производства:

В массовом и серийном производстве готовая продукция и незавершенное производство оцениваются в сумме прямых затрат без включения косвенных затрат.

Разница между фактической себестоимостью незавершенного производства и готовой продукции и их стоимостью, определенной в соответствии с подпунктом "б" пункта 27 ФСБУ 5/2019, относится на уменьшение (увеличение) суммы расходов, признаваемых в соответствии с подпунктом "а" пункта 43 ФСБУ 5/2019, в отчетном периоде, в котором указанная разница была выявлена.

При единичном производстве продукции незавершенное производство отражается в бухгалтерском балансе по фактически произведенным затратам.

2.12.3. Резерв под обесценение запасов

На конец отчетного года запасы отражаются в бухгалтерском балансе по наименьшей из следующих величин:

- а) фактическая себестоимость запасов;
- б) чистая стоимость продажи запасов.

В соответствии с п. 30 ФСБУ 5/2019 «Запасы» превышение фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи считается обесценением запасов. В случае обесценения запасов Общество создает резерв под обесценение в размере превышения фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи. При этом балансовой стоимостью запасов считается их фактическая себестоимость за вычетом данного резерва.

Величина обесценения запасов признается расходом периода, в котором создан (увеличен) резерв под их обесценение.

Величина восстановления резерва под обесценение запасов относится на уменьшение суммы расходов, признанных в этом же периоде при признании выручки от продажи запасов.

Резерв под обесценение материалов, готовой продукции создается по каждой единице запасов (в зависимости от установленной единицы учета соответствующего вида запасов).

Организация создает (корректирует) резерв под обесценение запасов на каждую отчетную дату.

Балансовой стоимостью запасов является их фактическая себестоимость за вычетом данного резерва.

Создание резерва под обесценение запасов отражается в составе расходов по обычным видам деятельности. Если последующее восстановление резерва оказывает существенное влияние на показатели расходов по обычным видам деятельности в отчете о финансовых результатах, в бухгалтерской отчетности раскрываются суммы созданного и восстановленного резерва и порядок их отражения.

Если чистая стоимость продажи запасов, по которым ранее был создан резерв под обесценение, увеличивается, то соответствующая часть резерва относится в уменьшение себестоимости реализации запасов текущего периода.

2.13. УЧЕТ ДОЛГОСРОЧНЫХ АКТИВОВ К ПРОДАЖЕ

Объект основных средств или других внеоборотных активов (за исключением финансовых вложений), использование которого прекращено в связи с принятием решения о его продаже принимается к учету в качестве оборотных активов на дату принятия руководством соответствующего решения. Долгосрочные активы к продаже учитываются в составе оборотных активов обособленно от других активов.

На конец отчетного периода в бухгалтерском учете долгосрочные активы к продаже оцениваются по наименьшей из двух величин:

- по стоимости принятия долгосрочного актива к продаже к учету;
- чистой стоимости продажи.

Чистой стоимостью продажи долгосрочного актива к продаже будет признаваться предполагаемая цена его реализации, за вычетом предполагаемых затрат на продажу.

В случае снижения стоимости долгосрочного актива к продаже на конец отчетного периода в бухгалтерском учете создается резерв под снижение стоимости этого актива. Если в конце следующего отчетного периода выявляется дальнейшее снижение стоимости, то сумма резерва увеличивается на соответствующую величину. Если выявляется повышение стоимости этого актива, то сумма резерва уменьшается. Создание, доначисление и уменьшение резерва изменяют расходы (доходы) периода, в котором совершаются эти операции.

Прибыль (убыток), связанная с долгосрочными активами к продаже (в том числе создание и изменение величины резерва под снижение стоимости, результат продажи), отражается в отчете о финансовых результатах включается в статью отчета о финансовых результатах «Прочие расходы» или «Прочие доходы».

2.14. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ДЕНЕЖНЫЕ ЭКВИВАЛЕНТЫ

К эквивалентам денежных средств относятся высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в денежные средства и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости. Денежными эквивалентами для целей составления отчета о движении денежных средств признаются:

- депозиты до востребования и сроком размещения до трех месяцев;
- овернайт;

- краткосрочные ценные бумаги со сроком погашения или планируемые к реализации в срок не более трех месяцев с даты приобретения;
- краткосрочные векселя, планируемые к погашению или продаже не более чем через три месяца с даты приобретения.

Применение в депозитном договоре ставки, зависящей от срока нахождения денежных средств на депозите, при котором не происходит снижение размера денежных средств, доступных Организации к истребованию с депозита, применением штрафных санкций или фактором, ограничивающим досрочное снятие денежных средств, не считается.

Депозиты с правом досрочного истребования денежных средств, удовлетворяющие вышеуказанным критериям, признаются денежными эквивалентами и подлежат раскрытию в отчетности в составе денежных средств.

По депозитам, признаваемым в качестве денежных эквивалентов, начисление дохода по процентам, производится по ставке исходя из фактического срока нахождения денежных средств на депозитном счете на отчетную дату.

Величина денежных потоков в иностранной валюте пересчитывается в рубли по официальному курсу иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Центральным банком Российской Федерации на дату осуществления или поступления платежа. Остатки денежных средств и денежных эквивалентов в иностранной валюте на начало и конец отчетного периода отражаются в отчете о движении денежных средств Организации в рублях с учетом пересчета по официальному курсу иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Центральным банком Российской Федерации на начало и конец отчетного периода.

В отчете о движении денежных средств представляются свернуто следующие денежные потоки:

- денежные потоки комиссионера или агента в связи с осуществлением ими комиссионных или агентских услуг (за исключением платы за сами услуги);
- косвенные налоги в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему РФ или возмещение из нее;
- поступления от контрагента в счет возмещения коммунальных платежей и осуществления этих платежей в арендных и иных аналогичных отношениях.

2.15. ЗАДОЛЖЕННОСТЬ ПОКУПАТЕЛЕЙ И ЗАКАЗЧИКОВ

Задолженность покупателей и заказчиков определяется исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками) с учетом всех предоставленных Обществом скидок (накидок) и НДС. При продаже продукции на условиях коммерческого кредита, предоставляемого в виде отсрочки оплаты, дебиторская задолженность принимается к бухгалтерскому учету с включением в нее суммы процентов за предоставленную отсрочку, если эта сумма была определяемой на момент признания задолженности. В ином случае сумма процентов относится на выручку от продажи в момент получения оплаты.

Нереальная к взысканию задолженность, списывается с баланса по мере признания ее таковой.

Задолженность, не погашенная в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями или иными способами, показывается за минусом резервов сомнительных долгов. Эти резервы представляют собой оценку Общества той части задолженности, которая, возможно, не будет погашена. Резервы сомнительных долгов относятся на увеличение прочих расходов.

Оценка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания резерва по сомнительным долгам осуществляется на конец каждого отчетного периода. При этом учитываются следующие обстоятельства:

- нарушение сроков оплаты (свыше 90 дней);
- значительные финансовые затруднения должника, ставшие известными из СМИ или других источников;
- возбуждение процедуры банкротства в отношении должника;
- невозможность удержания имущества должника, отсутствие встречной кредиторской задолженности;
- обеспеченность долга залогом, задатком, поручительством, банковской гарантией и т.п.

2.16. УСТАВНЫЙ, ДОБАВОЧНЫЙ И РЕЗЕРВНЫЙ КАПИТАЛ

Уставный капитал отражается в сумме номинальной стоимости обыкновенных и привилегированных акций, приобретенных акционерами и номинальной стоимости обыкновенных акций, выкупленных Обществом у акционеров.

Добавочный капитал Общества включает сумму прироста стоимости объектов основных средств и нематериальных активов, определенных при переоценке, эмиссионного дохода, полученного в результате продажи акций Общества по цене, превышающей их номинальную стоимость, сумму курсовых разниц, образовавшихся при осуществлении деятельности за рубежом.

Резервный капитал создается в размере 15% от уставного капитала в соответствии с п. 5.1 Устава Общества.

2.17. КРЕДИТЫ И ЗАЙМЫ ПОЛУЧЕННЫЕ

При привлечении Обществом заемных средств путем выдачи векселей с процентами, сумма причитающихся к оплате процентов на вексельную сумму учитывается в составе прочих расходов равномерно в течение периода погашения векселя.

Дополнительные затраты, произведенные в связи с получением займов и кредитов, относятся на прочие расходы одновременно в периоде, к которому относятся.

Обязательства по полученным займам и кредитам подлежат отражению в бухгалтерской (финансовой) отчетности с подразделением на долгосрочные (срок погашения по которым по условиям договора превышает обычный операционный цикл и у экономического субъекта отсутствует безусловное право на отсрочку погашения обязательства не менее чем на двенадцать месяцев после отчетной даты) и краткосрочные (срок погашения по которым по условиям договора не превышает 12 месяцев). Перевод долгосрочной задолженности по полученным займам и кредитам в краткосрочную производится, если до момента ее погашения по условиям договора остается менее 12 месяцев, 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.

2.18. ОТЛОЖЕННЫЕ НАЛОГИ

Информация о постоянных и временных разницах формируется Обществом на основании первичных учетных документов.

Величина текущего налога на прибыль определяется на основании отраженных в нем показателей условного расхода (условного дохода) по налогу на прибыль и отложенных налоговых активов и обязательств. Эта величина соответствует сумме текущего налога по декларации по налогу на прибыль.

2.19. ПРИЗНАНИЕ ДОХОДОВ И РАСХОДОВ

2.19.1 Признание доходов

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).

Выручка признается Обществом в бухгалтерском учете при одновременном выполнении следующих условий:

- организация имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора или подтвержденное иным соответствующим образом;
- сумма выручки может быть определена;
- имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод;
- право собственности (владения, пользования и распоряжения) на продукцию (товар) перешло от организации к покупателю или работа принята заказчиком (услуга оказана);
- расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.

Выручка от продажи товаров, продукции, выполненных работ и оказанных услуг признается по мере отгрузки товаров, продукции покупателям (или по мере передачи результатов выполненных работ, оказанных услуг) и предъявления им расчетных документов. Она отражается в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость, таможенных пошлин и скидок, предоставленных покупателям.

При отражении в бухгалтерском учете доходов и расходов по договорам строительного подряда или договорам оказания услуг в области архитектуры, инженерно-технического проектирования в строительстве и иных услуг, неразрывно связанных со строящимся объектом, длительность выполнения которых составляет более одного отчетного года, или сроки начала и окончания работ которых приходится на разные отчетные периоды, Организация руководствуется Положением по бухгалтерскому учету «Учет договоров строительного подряда» (ПБУ 2/08).

Доход от выполнения работ по договору строительного подряда, а также по договорам оказания услуг в области архитектуры, инженерно-технического проектирования в строительстве признается на дату сдачи заказчику результата работ по договору в целом либо отдельного этапа работ, предусмотренного договором, и

подписания заказчиком акта о приемке выполненных работ и справки о стоимости выполненных работ и затрат (формы № КС-2, № КС-3). Под этапом понимается как отдельный этап, имеющий самостоятельное значение, так и частичная готовность строительных работ, исходя из процента готовности.

Доходы от выполнения работ по договору строительного подряда, а также по договорам оказания услуг в области архитектуры, инженерно-технического проектирования в строительстве, длительность выполнения которых составляет более одного отчетного года или сроки начала и окончания которых приходятся на разные отчетные годы признается способом «по мере готовности», и отражается в бухгалтерском учете с использованием счета 46 «Выполненные этапы по незавершенным работам».

Определение степени завершенности работ по договорам на конец отчетного квартала способом «по мере готовности» производится по доле выполненного на отчетную дату объема работ в общем объеме работ по договору.

Данные о степени завершенности работ определяются на основании справок об объемах выполненных работ, в которых должны быть отражены нарастающим итогом с начала строительства и до его окончания объемы выполненных работ в натуральном и стоимостном выражении, по каждому объекту строительства. Отдел, ответственный за определение общих расходов и составления документов, подтверждающих степень завершенности выполненных работ по договору подряда за отчетный период, назначается приказом руководителя Организации.

В случае, когда достоверное определение финансового результата исполнения договора за какой-то отчетный период невозможно, выручка признается в сумме, равной величине понесенных расходов.

Расходами по договору являются понесенные Организацией расходы с начала исполнения договора и до его завершения:

- связанные непосредственно с исполнением договора;
- часть общих расходов организации;
- не относящиеся к строительной деятельности, но возмещаемые заказчиком по условиям договора (прочие).

К прямым расходам относятся расходы, непосредственно связанные с исполнением договора строительного подряда, а также иным договорам, неразрывно связанным со строящимся объектом.

В состав косвенных расходов по договору относится часть общих расходов Организации, приходящаяся на данный договор. Косвенные расходы включаются в расходы по каждому договору путем распределения общих расходов организации на исполнение договоров

Прочими расходами по договору являются расходы, не относящиеся к строительной деятельности организации, но возмещаемые заказчиком по условиям договора.

В отношении разных по характеру и условиям выполнения работ, оказания услуг, изготовления изделий Организация может применять в одном отчетном периоде одновременно разные способы признания выручки.

Доходы от предоставления за плату во временное пользование (временное владение и пользование) своих активов, и (или) прав, возникающих из патентов на изобретения, промышленные образцы и других видов интеллектуальной собственности и (или) от участия в уставных капиталах других организаций включаются в выручку.

2.19.2 Признание расходов

Учет расходов Общества производится в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99, утвержденному Приказом Минфина РФ от 06.05.1999г. № 33н (далее ПБУ 10/99).

Расходами Общества признается уменьшение экономических выгод в результате выбытия активов (денежных средств, иного имущества) и (или) возникновения

обязательств, приводящих к уменьшению капитала Общества, за исключением уменьшения вкладов по решению участников (собственников имущества).

Расходы Общества в зависимости от их характера, условий осуществления и направлений деятельности Общества подразделяются на:

- расходы по обычным видам деятельности;
- прочие расходы.

В зависимости от способа отнесения и распределения (по способу включения в себестоимость) расходы подразделяются на прямые и косвенные.

Прямые расходы обусловлены производством определенного вида продукции (работ, услуг) и непосредственно включаются в себестоимость каждого вида продукции (работ, услуг).

Косвенные расходы обусловлены производством не одного, а нескольких видов продукции (работ, услуг), не могут быть включены непосредственно в себестоимость каждого вида продукции (работ, услуг) и поэтому присваиваются вначале месту возникновения расходов с последующим распределением их по объектам калькуляции.

Расходы по обычным видам деятельности - расходы, связанные с изготовлением продукции и продажей продукции, приобретением и продажей товаров. Расходами по обычным видам деятельности Общества считаются расходы, осуществление которых связано с обычными видами деятельности.

Расходы по обычным видам деятельности отражаются на счетах учета затрат.

Общехозяйственные расходы ежемесячно списываются с балансового счета 26 «Общехозяйственные расходы», без распределения на 20 счет, непосредственно на счет 90 «Продажи».

Расходы на продажу списываются ежемесячно с балансового счета 44 «Коммерческие расходы» непосредственно на счет 90 «Продажи».

2.20. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Общество формирует и отражает в отчетности следующие оценочные обязательства:

- резерв по сомнительным долгам;
- резерв под снижение стоимости материально-производственных запасов;
- резерв под обесценение финансовых вложений.

Резерв по сомнительным долгам

Организация создает резерв по сомнительным долгам, в случае признания дебиторской задолженности сомнительной, с отнесением сумм резервов на финансовые результаты Организации. Сомнительной считается дебиторская задолженность Организации, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

Резерв под снижение стоимости материально-производственных запасов

Запасы, на которые в течение отчетного года рыночная цена снизилась, или они морально устарели либо полностью или частично потеряли свои первоначальные качества, отражаются в бухгалтерском балансе на конец отчетного года по наименьшей из следующих величин:

- фактической себестоимости запасов;
- чистой стоимости продажи запасов.

Чистая стоимость продажи запасов – это предполагаемая цена, по которой Организация может продать их в том виде, в котором обычно продает их в ходе обычной деятельности, за вычетом предполагаемых затрат, необходимых для их производства, подготовки к продаже и осуществления продажи.

За чистую стоимость продажи запасов (за исключением готовой продукции и товаров) принимается величина, равная приходящейся на данные запасы доле предполагаемой цены, по которой Организация может продать готовую продукцию, работы, услуги, в производстве которых используются указанные запасы. В случае если определение названной величины является затруднительным, за чистую стоимость продажи запасов может быть принята цена, по которой возможно приобрести аналогичные запасы по состоянию на отчетную дату.

Снижение стоимости запасов отражается в бухгалтерском учете в виде начисления резерва по неликвидным и не востребуемым запасам:

- к неликвидным запасам относятся запасы, не пригодные для использования по прямому назначению из-за наличия технических дефектов, повреждений, морального или физического устаревания, потери потребительских свойств и не подлежащие ремонту, выявляемые по результатам годовой инвентаризации имущества.
- к не востребуемым запасам относятся кондиционные запасы, которые организация не использует более года и не предполагает использовать в ходе своей обычной хозяйственной деятельности. Не считаются не востребуемыми объекты запасов, включенные в стратегический/аварийный/резервный запас, предназначенные для производственных нужд. Оценка наличия не востребуемых запасов производится по результатам годовой инвентаризации имущества.

Резерв под снижение стоимости материальных ценностей создается по каждой единице запасов, принятой в бухгалтерском учете. Допускается создание резервов под снижение стоимости материальных ценностей по отдельным видам (группам) аналогичных или связанных запасов. Не допускается создание резервов под снижение стоимости материальных ценностей по таким укрупненным группам (видам) запасов, как основные материалы, вспомогательные материалы, готовая продукция, товары, запасы определенного операционного или географического сегмента и т.п.

Резерв под обесценение финансовых вложений

Устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, ниже величины экономических выгод, которые Организация рассчитывает получить от данных финансовых вложений в обычных условиях ее деятельности, признается обесценением финансовых вложений. Проверка на обесценение финансовых вложений, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, проводится Организацией ежегодно, по состоянию на 31 декабря отчетного периода.

Если проверка на обесценение подтверждает устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений, Организация образует резерв под обесценение финансовых вложений на величину разницы между балансовой и расчетной стоимостью таких финансовых вложений.

Не рассматривается, как обесценение финансовых вложений в иностранной валюте, снижение их стоимости в связи с изменением курса соответствующей валюты по отношению к рублю.

Устойчивое снижение стоимости финансовых вложений характеризуется одновременным наличием следующих условий:

- на отчетную дату и на предыдущую отчетную дату учетная стоимость существенно выше их расчетной стоимости;
- в течение отчетного года расчетная стоимость финансовых вложений существенно изменялась исключительно в направлении ее уменьшения;
- на отчетную дату отсутствуют свидетельства того, что в будущем возможно существенное повышение расчетной стоимости данных финансовых вложений.

Существенным признается изменение стоимости финансовых вложений на 10 и более процентов от балансовой оценки.

В случае, если займы (основная сумма долга), дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования, не погашены в установленные договором сроки, не обеспечены соответствующими гарантиями, и у организации отсутствует информация об их погашении (непогашении) в будущем, расчетную стоимость таких финансовых вложений необходимо определять в зависимости от срока, прошедшего с момента неисполнения должником своих обязательств.

2.21. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

Организация признает событием после отчетной даты факт хозяйственной деятельности, которые оказал или может оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Организации и который имел место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности за отчетный год. Для определения существенных событий после отчетной даты используется критерий существенности, указанный в п.2.5 настоящих Пояснений

3. Нематериальные активы

3.1. Наличие и движение нематериальных активов (см. табл.1.1 Приложения к Пояснениям)

3.2. Амортизируемые и неамортизируемые нематериальные активы (см. табл.1.2 Приложения к Пояснениям)

3.3. Капитальные вложения в нематериальные активы (см. табл.1.3 Приложения к Пояснениям)

3.4. Прочая существенная информация о нематериальных активах, подлежащая раскрытию в бухгалтерской отчетности

Общество по состоянию на 31 декабря 2025 года проверило нематериальные активы на обесценение, принимая во внимание внутренние и внешние источники информации. В результате проверки признаки обесценения нематериальных активов не установлены.

Общество осуществило проверку элементов амортизации объектов нематериальных активов на соответствие условиям их использования. По результатам такой проверки необходимость изменения соответствующих элементов амортизации отсутствует.

Ликвидационная стоимость всех нематериальных активов равна 0.

4. Основные средства

4.1. Наличие и движение основных средств (см. табл.2.1 Приложения к Пояснениям)

4.2. Наличие и движение прав пользования активами (см. табл.2.2 Приложения к Пояснениям)

4.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства (см. табл.2.3 Приложения к Пояснениям)

4.4. Капитальные вложения в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) (см. табл.2.4 Приложения к Пояснениям)

4.5. Прочая существенная информация об основных средствах, подлежащая раскрытию в бухгалтерской отчетности

Общество по состоянию на 31 декабря 2025 года проверило основные средства на обесценение, принимая во внимание внутренние и внешние источники информации. В результате проверки признаки обесценения основных средств не установлены.

Общество по состоянию на 31 декабря 2025 года проверило права пользования активами на обесценение. Признаки обесценения прав пользования активами не установлены.

5. Финансовые вложения

5.1. Наличие и движение финансовых вложений (см. табл.3.1 Приложения к Пояснениям)

5.2. Прочая существенная информация о финансовых вложениях

Информация о резерве под обесценение финансовых вложений

Общество по состоянию на 31.12.2025 осуществило проверку на обесценение финансовых вложений, на наличие условий устойчивого снижения стоимости финансовых вложений. В результате проверки признаки обесценения финансовых вложений не установлены

Величина резерва, созданного в отчетном году

за 2025г.	за 2024г.
-----------	-----------

0	250
---	-----

Величина резерва, признанного прочим доходом отчетного периода

за 2025г.	за 2024г.
0	405

6. Запасы

6.1. Наличие и движение запасов (см. табл.4.1 Приложения к Пояснениям)

6.2 Прочая существенная информация о запасах

Общество по состоянию на 31.12.2025 осуществило проверку запасов на обесценение. В результате проверки признаки обесценения запасов не установлены

7. Дебиторская задолженность

7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности (см. табл.5.1 Приложения к Пояснениям)

7.2. Просроченная дебиторская задолженность (см. табл.5.2 Приложения к Пояснениям)

8. Денежные средства

Расшифровка остатков денежных средств приведена ниже:

Наименование счета	(тыс. руб.)		
	По состоянию на 31.12.2025	По состоянию на 31.12.2024	По состоянию на 31.12.2023
Расчетные счета,	33 575	33 575	96 873
Краткосрочные банковские депозиты	178 000	178 000	-
Итого	211 575	211 575	96 873

Официальные курсы валют к рублю, установленные ЦБ РФ на отчетные даты, приведены в таблице:

	На 31.12.2025	На 31.12. 2024	На 31.12. 2023
Доллар США	78,2267	101,6797	89,6883
Евро	92,0938	106,1028	99,1919
Юань	11,1592	13,4272	12,5762

На 31.12.2025, 31.12.24, 31.12.2023 Общество не имело средств в аккредитивах, открытых в его пользу, а также исполненных обязательств по договорам с использованием аккредитивов, по которым средства аккредитивов не зачислены на расчетный

9. Прочие оборотные активы

9.1 Информация о составе прочих оборотных активов

Описание актива	По состоянию на 31.12.2025	По состоянию на 31.12.2024	По состоянию на 31.12.2023
Расходы будущих периодов на лицензии и ПО	-	-	1 626
Затраты на строительство, подлежащие передаче застройщикам в рамках договоров на	39 819	42 393	5 676

услуги технического заказчика, не подтвержденные застройщиками			
НДС по затратам на строительство, не подтвержденным застройщиками	4 478	2 410	481
Итого	44 297	44 803	7 783

10. Обязательства

10.1. Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств) (см. табл. 6.1 Приложения к Пояснениям)

10.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств) (см. табл. 6.2 Приложения к Пояснениям)

10.3. Оценочные обязательства (см. табл. 6.3 Приложения к Пояснениям)

10.4. Займы и кредиты

10.4.1. Информация о сроках погашения кредитов и займов

Вид обязательства	Валюта	Срок погашения	Сумма, тыс. руб.		
			На 31.12.2025г.	На 31.12.2024г.	На 31.12.2023г.
1. Долгосрочные:					
1.1. Кредиты банков:	Руб.	31.12.3030	4 965 926	1 428 412	-
1.2. Займы организаций	Руб.	30.06.3031	3 008 297	1 806 045	2 468 769
1.3. Займы физических лиц				11 005	11 005
Итого долгосрочные:			7 974 223	3 245 462	2 479 774
2. Краткосрочные:					
2.1. Кредиты банков:	Руб.	31.01.2026	25 061	537 790	249 848
2.2. Займы организаций	Руб.	31.12.2026	876 411	352 972	288 936
2.3. Займы физических лиц	Руб.	31.12.2026	11 005	-	
Итого краткосрочные:			912 477	890 762	538 784

10.4.2. Расходы по займам и кредитам, вексельные обязательства, облигации

Раскрываемая информация	за 2025г.	За 2024г.
Суммы расходов по займам, включенные в прочие расходы	40 243	69 709
Информация о суммах займов (кредитов), недополученных по сравнению с условиями договора займа (кредитного договора)	2 233 120	1 532 801

11. Обеспечения обязательств

11.1. Обеспечения обязательств (см. табл. 7 Приложения к Пояснениям)

12. Выручка по основной деятельности

Показатели выручки по основной деятельности Общества за 2025 и 2024 г. приведены в таблице:

Вид деятельности	Выручка за 2025 г., тыс. руб.	Выручка за 2024 г., тыс. руб.
------------------	-------------------------------	-------------------------------

Генеральный подряд при строительстве зданий и сооружений	19 909 760	18 239 481
Услуги технического заказчика и строительного контроля при строительстве зданий и сооружений	985 288	1 041 972
Агентские и сопутствующие услуги при продаже квартир	1 713 957	1 509 685
Консультационные услуги в области права, бух. обслуживания, маркетинга и пр.	510 868	272 381
Предоставление помещений и имущества в аренду, субаренду	23 595	18 874
Итого	23 143 468	21 082 393

13. Расходы по обычным видам деятельности

Сведения о расходах по обычным видам деятельности Общества за 2025 и 2024 г. приведены в таблице 8 Приложения к Пояснениям

14. Прочие доходы и расходы

В бухгалтерской отчетности Общество отразило прочие доходы:

Вид деятельности	2025 г., тыс. руб.	2024 г., тыс. руб.
Доходы от участия в других организациях (дивиденды)	801	1 158
Проценты к получению	1 101 917	789 150
Доходы от реализации/погашения прав требования долга	594 698	934 364
Компенсация расходов по хозяйственным договорам	405 741	116 365
Доходы от продажи/выбытия долей и акций	30	135 323
Инвентаризация оценочных обязательств по отпускам	5 343	178
Доходы от реализации ОС и МПЗ	5 223	551
Изменение стоимости предметов аренды	8 498	-
Прочие	16 231	17 223
Итого	2 133 259	1 998 479

В бухгалтерской отчетности Общество отразило прочие расходы:

Вид деятельности	2025 г., тыс. руб.	2024 г., тыс. руб.
Проценты к уплате	1 057 871	465 212
Финансовая помощь дочерним и прочим компаниям	54 316	77 102
Резерв по сомнительным долгам и под обесценение финансовых вложений	124 903	56 999
Списание стоимости выбывших прав требования	597 927	1 007 154
Компенсация расходов по хозяйственным договорам	40 194	38 433
Услуги финансовых организаций	65 450	89 526
Нотариальные расходы и госпошлина	7 649	4 448
Расходы при продаже долей и акций	30 839	52 442
Стоимость реализованных ОС и МПЗ	1 451	525
Проценты по арендным обязательствам	41 780	32 425
Расходы на персонал, командировки	36 743	72 945
Расходы на строительство по завершённым договорам генерального подряда	143 626	164 842
Прочие	25 468	55 648
Итого	2 228 217	2 117 701

В отчете о финансовых результатах организация показывает свернуто следующие прочие доходы и расходы:

- положительные и отрицательные курсовые разницы;

- прибыли и убытки от выбытия разных объектов основных средств;
- прибыли и убытки от выбытия разных объектов нематериальных активов;
- прочие доходы и расходы, связанные с увеличением и уменьшением оценочных резервов одного вида (под обесценение финансовых вложений, резервы сомнительных долгов).

Величина курсовых разниц, образовавшихся по операциям пересчета выраженной в иностранной валюте стоимости активов и обязательств, подлежащих оплате в иностранной валюте, составила в 2025 г.: прочие расходы – 48 тыс. руб., добавочный капитал – 0 тыс. руб.; в 2024 г: - прочие расходы – 80 тыс. руб., добавочный капитал – 0 тыс. руб

15. Информация по договорам строительного подряда

Выручка по договорам строительного подряда признается Обществом «по мере готовности». Степень завершенности определяется по доле выполненного объема работ.

Сумма признанной выручки по договорам приведена в таблице:

№пп	Договор	Выручка за 2025 г., тыс. руб.	Выручка за 2024г., тыс. руб.
1	Договор СЗАБ-6/24(ГКО-609/24) от 10.04.2024 с ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АК БАРС-ИНВЕСТ"	616 261	50 158
2	Договор ГКО-118/24(АЭРТ-4/24) от 01.02.2024 с ООО "АЭРОФЛЕКС"	1 941	-
3	Договор ГКО-162/22(ГРТ-3/22) от 11.02.2022 с ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ГАРТЕЯ"	4 819 321	4 332 914
4	Договор ГС-4/25(ГКО-374/25) от 21.03.2025 с ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ГЕРМЕССТРОЙ"	444 818	-
5	Договор ГККР-10/24(ТЕРМ-6/24) от 01.03.2024 с ООО "ГОРОДСКИЕ КУРОРТЫ ТЕРМОЛЭНД"	593 994	-
6	Договор ГКП-9/24(ТЕРМ-9/24) от 05.04.2024 с ООО "ГОРОДСКИЕ КУРОРТЫ ТЕРМОЛЭНД"	733 452	-
7	Договор КРЯ-6/24(ГКО-284/24) от 28.02.2024 с ООО "ГОРОДСКОЙ КУРОРТ КРАСНОЯРСК"	518 509	-
8	Договор ГКОЛ-9/24(ТАКТ-10/24) от 13.03.2024 с ООО "ГОРОДСКОЙ КУРОРТ ОРЕЛ"	43 538	-
9	Договор ЩЕЛК-8/24(ГКО-1925/24) от 18.11.2024 с АО "ГОРОДСКОЙ КУРОРТ ЩЕЛКОВО"	41 873	-
10	Договор ГКО-124/24(ОСИ-43/24) от 11.02.2024 с ООО "ГОРОДСКОЙ КУРОРТ ЯРОСЛАВЛЬ"	618 376	-
11	Договор ФТДУ-28/23(ГКО-874/23) от 14.08.2023 с ООО "УК ФИЗТЕХ-21"	6 367	-
12	Договор ФТДУ-37/23(ГКО-1411/23) от 08.11.2023 с ООО "УК ФИЗТЕХ-21"	4 097	36 400
13	Договор ИВС-13/23(ГКО-1730/23) от 01.12.2023 с ООО СЗ "ИВЕСТСТРОЙ"	587 060	101 760
14	Договор КТК-2/22(ГКО-286/22) от 12.04.2022 с ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КОНСТАНТКОМПАНИ"	151 625	2 124 343
15	Договор ГКО-652/21(МАК-85/21) от 02.08.2021 с ООО "МАКЛАЙ ДЕВЕЛОПМЕНТ"	1 176 704	2 068 900
16	Договор ОДВС-11/25(ГКО-833/25) от 02.07.2025 с ООО "СЗ "ОСНОВА ДВ"	14 506	-
17	Договор ГКО-743/20(ОСК-35/20) от 20.11.2020 с ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ОСТАНКИНО"	1 307 281	1 190 045
18	Договор ОСК-7/24(ГКО-606/24) от 13.03.2024 с ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ОСТАНКИНО"	-	150 014

19	Договор ГКО-757/22(РТК-15/22) от 20.09.2022 с АО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТПУ "РОСТОКИНО"	3 643 565	1 746 608
20	Договор ЕРН-334/24(ГКО-1984/24) от 21.11.2024 с АО "САНАТОРИЙ "ЕРИНО"	802 791	-
21	Договор ЕРН-150/23(ГКО-815/23) от 21.07.2023 с АО "САНАТОРИЙ "ЕРИНО"	-	737 685
22	Договор ЕРН-86/24(ГКО-432/24) от 18.03.2024 с АО "САНАТОРИЙ "ЕРИНО"	-	23 799
23	Договор СТД-12/23(ГКО-944/23) от 21.08.2023 с ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СИЛИКАТДЕВЕЛОПМЕНТ"	2 003 047	1 318 814
24	Договор СПОРТ-21/25(ГКО-749/25) от 16.06.2025 с ООО "СМОЛЕНСК-СПОРТ"	61 228	-
25	Договор ТД-27/25(ГКО-1556/25) от 01.11.2025 с ООО "ТАРУСОВО-ДЕВЕЛОПМЕНТ"	20 040	-
26	Договор ТД-32/23(ГКО-1795/23) от 24.10.2023 с ООО "ТАРУСОВО-ДЕВЕЛОПМЕНТ"	36 973	215 775
27	Договор ГКО-342/18(ФС-21/18) от 01.07.2018 с ООО "ФЕНИКССТРОЙ"	864 750	1 183 054
28	Договор ГКО-322/22(ЭКС-9/22) от 01.04.2022 с ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЭКОСТРОЙ"	738 588	1 602 749
29	Договор ГКО-354/21(ОМА-7/21) от 19.05.2021 с АО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ОТКРЫТЫЕ МАСТЕРСКИЕ"	-	465 454
30	Договор ЭКС-12/24(ГКО-1388/24) от 01.07.2024 с ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЭКОСТРОЙ"	58 392	-

Общая сумма понесенных расходов и признанных прибылей (за вычетом признанных убытков) по договорам, не заверенным на 31.12.2025 г. приведена в таблице:

№пп	Договор	На 31.12.2025			На 31.12.2024		
		Понесенные расходы, тыс. руб.	Признанные прибыли, тыс. руб.	Полученные авансы, тыс. руб.	Понесенные расходы, тыс. руб.	Признанные прибыли, тыс. руб.	Полученные авансы, тыс. руб.
1	Договор ГКО-757/22(РТК-15/22) от 20.09.2022 с АО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТПУ "РОСТОКИНО"	6 481 243	233 026	-	2 881 402	189 302	1 414 941
2	Договор ОСК-7/24(ГКО-606/24) от 13.03.2024 с ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ОСТАНКИНО"	1 508 953	236 761	620 460	117 403	11 228	89 176
3	Договор ГКО-652/21(МАК-85/21) от 02.08.2021 с ООО "МАКЛАЙ ДЕВЕЛОПМЕНТ"	4 354 501	145 505	-	3 269 694	53 608	45 999
4	Договор ГКО-162/22(ГРТ-3/22) от 11.02.2022 с ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ГАРТЕЯ"	10 848 783	655 025	-	6 210 127	474 360	896 122
5	Договор ГКО-342/18(ФС-21/18) от 01.07.2018 с ООО «ФЕНИКССТРОЙ»	6 771 295	-	689 818	5 833 373	17 672	920 236
6	Договор СТД-12/23(ГКО-944/23) от 21.08.2023 с ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СИЛИКАТДЕВЕЛОПМЕНТ"	3 283 303	144 861	749 052	1 339 820	85 296	-
7	Договор СЗАБ-6/24(ГКО-609/24) от 10.04.2024 с ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АК БАРС-ИНВЕСТ"	691 635	-	555 849	57 789	-7 631	12 450
8	Договор ИВС-13/23(ГКО-1730/23) от 01.12.2023 с ООО	643 438	45 383	208 000	83 665	18 096	60 264

	СЗ "ИВЕСТСТРОЙ"						
9	Договор ГС-4/25(ГКО-374/25) от 21.03.2025 с ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ГЕРМЕССТРОЙ"	369 937	74 882	41 816	-	-	-
10	Договор ГКП-9/24(ТЕРМ-9/24) от 05.04.2024 с ООО "ГОРОДСКИЕ КУРОРТЫ ТЕРМОЛЭНД"	614 267	184 191	-	-	-	-
11	Договор КРЯ-6/24(ГКО-284/24) от 28.02.2024 с ООО "ГОРОДСКОЙ КУРОРТ КРАСНОЯРСК"	524 172	6 024	-	-	-	-
12	Договор ГКОЛ-9/24(ТАКТ-10/24) от 13.03.2024 с ООО "ГОРОДСКОЙ КУРОРТ ОРЕЛ"	98 346	-	-	-	-	-
13	Договор ЩЕЛК-8/24(ГКО-1925/24) от 18.11.2024 с АО "ГОРОДСКОЙ КУРОРТ ЩЕЛКОВО"	41 861	12	178 312	-	-	-
14	Договор ОДВС-11/25(ГКО-833/25) от 02.07.2025 с ООО "СЗ "ОСНОВА ДВ"	16 132	-	20 409	-	-	-
15	Договор СПОРТ-21/25(ГКО-749/25) от 16.06.2025 с ООО "СМОЛЕНСК-СПОРТ"	75 299	-	157 220	-	-	-

Суммы за выполненные работы, не предъявленные заказчику до выполнения определенных условий или до устранения выявленных недостатков, на 31.12.2025 г. отсутствуют.

16. Информация о расчетах по налогу на прибыль

Законом № 176-ФЗ внесены изменения в статью 284 НК РФ, согласно которым налоговая ставка по налогу на прибыль устанавливается в размере 25% и применяется с 1 января 2025 года (подп. (а) п. 50 ст. 2, п. 2 ст. 8 Закона № 176-ФЗ), в связи с данным обстоятельством скорректированы отложенные налоговые активы и обязательства на 31.12.2024 г.

Сумма корректировок составила 4 805 тыс. руб. и отражена по строке 2412 Отчета о финансовых результатах за 2024 год.

Информация об отложенном налоге на прибыль представлена в таблице:

Наименование показателя	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Балансовая величина вычитаемых временных разниц, в т.ч.	358 941	529 731	457 645
- Разница при создании резерва по сомнительным долгам	0	36 943	183 638
- Разница при создании резерва под обесценение финансовых вложений	12 340	12 340	12 495
- Разница при создании резерва по гарантийному ремонту	22 000	22 000	18 956
- Разница по арендным обязательствам	307 196	436 711	229 054
- Разница в остаточной стоимости основных средств, признанных малоценными	8 394	9 649	6 572
- Разница по учету расходов будущих периодов	8 531	11 615	6 292
- Разница по учету остаточной стоимости нематериальных активов, не признаваемых в бухгалтерском учете	353	36	638
- Прочие разницы в учете	127	437	-
Отложенный налоговый актив	89 735	132 433	91 529
Балансовая величина вычитаемых временных разниц в т.ч.	491 720	625 849	444 653
- Разница в остаточной стоимости основных средств	256 557	381 903	221 677
- Разница в остаточной стоимости НМА	5 802	7 329	264
- Разница в оценке финансовых вложений	191 627	191 626	198 905

- Разница по процентам по арендным обязательствам	37 691	44 991	23 807
- Прочие разницы в учете	43	-	-
Отложенное налоговое обязательство	122 930	156 463	88 931

Информация о постоянных налоговых расходах (доходах) приведена в таблице:

Показатель	За 2025 год	За 2024 год
Постоянная разница в учете доходов для целей бухгалтерского учета и налогообложения, в т.ч.	801	1 158
Дивиденды (доходы от долевого участия в российских организациях)	801	1 158
Постоянная разница в учете расходов для целей бухгалтерского учета и налогообложения, в т.ч.	271 333	392 256
Пожертвования, благотворительная помощь	23 692	50 465
Корпоративные мероприятия	10 997	50 623
Командировочные расходы	4 513	5 555
Вклад собственника (участника) в добавочный капитал, имущество общества	30 624	26 636
Списание дебиторской задолженности	8 088	162 800
Списание НДС	4 140	17 163
Резервы по сомнительной задолженности	167 621	56 999
Прочие расходы на персонал	21 658	15 793
Прочие расходы	23 692	6 222

Информация по взаимосвязи показателей расхода по налогу на прибыль и прибыли до налогообложения приведена в таблице:

Показатель	За 2025 год	За 2024 год
Прибыль по данным бухгалтерского учета	900 256	1 102 745
Условный расход по налогу на прибыль	(225 064)	(220 549)
Постоянные налоговые разницы в т.ч.		
- Доходы, не увеличивающие налогооблагаемую прибыль	801	1 158
- Расходы, не уменьшающие налогооблагаемую прибыль	(271 333)	(392 256)
Постоянный налоговый расход/доход	(67 633)	(78 220)
Отложенный налог на прибыль, в т.ч.	9 166	25 658
- Изменение отложенного налогового обязательства	(33 532)	66 562
- Изменение отложенного налогового актива	42 698	(40 904)
Эффект изменения ставки будущего налога		(4 805)
Текущий налог на прибыль	(283 531)	(277 916)

Сальдо единого налогового счета по состоянию на 31.12.2025 составляет 14492587,60 руб.

17. Иная информация

17.1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОРГАНИЗАЦИИ

Численность сотрудников Организации составила 556, 517 и 412 человек на 31.12.2025 г., 31.12.2024 г. и 31.12.2023 г. соответственно.

Общее собрание акционеров является высшим органом управления Организации. Компетенция, порядок созыва, проведения и работы Общего собрания акционеров Организации определяются в соответствии с федеральным законодательством и Уставом Организации.

Совет директоров Организации осуществляет общее руководство деятельностью Организации, за исключением решения вопросов, отнесенных федеральным законодательством и Уставом Организации к компетенции Общего собрания акционеров. Члены Совета директоров избираются Общим собранием акционеров на срок до следующего годового Общего собрания акционеров.

Действующий состав Совета директоров избран годовым Общим собранием акционеров, проведенным 26.06.2025 г.

Состав Совета директоров Организации:

ФИО
Ручьев Александр Валерьевич - Председатель
Храмов Егор Николаевич
Колченко Олег Николаевич
Попов Евгений Владимирович
Бабченкова Мария Анатольевна

В 2025 году единоличным исполнительным органом управления Организации являлся Генеральный директор Попов Евгений Владимирович

17.2. ИНФОРМАЦИЯ ОБ АКЦИЯХ/ ДОЛЯХ В УСТАВНОМ КАПИТАЛЕ

Уставный капитал общества составлен из 3 500 000 обыкновенных именных акций номинальной стоимостью 1 000 руб., по состоянию на 31.12.2025 оплачен полностью. Держателем реестра акционеров Общества является – Акционерное общество «Новый Регистратор» (ОГРН 1037719000384).

Сведения о составе акционеров приведены в таблице

Наименование организации - акционера	Данные государственной регистрации	Количество обыкновенных акций (шт.), номинал 1 000 руб.		
		На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
ООО "АГ-ИНВЕСТ"	ОГРН 1027700442538 выдан 19.11.2002г. Управление Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по г.Москве	350 000	350 000	350 000
Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Долгосрочные инвестиции" Д.У. ЗПИФ комбинированный "Родные просторы"	ОГРН 1137746315343 выдан 09.04.2013г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №46 по г.Москве	3 150 000	3 150 000	3 150 000
ИТОГО		3 500 000	3 500 000	3 500 000

17.3. СОСТОЯНИЕ ЧИСТЫХ АКТИВОВ

Показатели	на 31.12.2025	на 31.12.2024	на 31.12.2023
Уставный капитал, тыс. руб.	3 500 000	3 500 000	3 500 000
Чистые активы, тыс. руб.	9 955 523	9 347 964	8 548 793
Соотношение, в %	285	267	245

Чистые активы Организации на 31.12.2025 в 2,85 раз превышают уставный капитал.

17.4. ИНФОРМАЦИЯ О ПРИБЫЛИ НА АКЦИЮ

Базовая прибыль Организации за отчетный период определяется путем уменьшения чистой прибыли отчетного периода (строка 2400 отчета о финансовых результатах) на сумму дивидендов по привилегированным акциям, начисленным их владельцам за отчетный период. Поскольку в Обществе нет привилегированных акций, базовая прибыль признается равной чистой прибыли. У Общества нет потенциальных разводняющих обыкновенных акций (поскольку Общество не выпускало ценные бумаги, конвертируемые в обыкновенные акции, и не заключало договоры на продажу собственных обыкновенных акций по цене ниже их рыночной стоимости); соответственно, разводненная прибыль на акцию равна базовой прибыли на акцию.

	2025 г.	2024 г.
Средневзвешенное число выпущенных обыкновенных акций (в тысячах)	3 500 000	3 500 000
За вычетом средневзвешенного числа собственных акций, выкупленных у акционеров (в тысячах)	3 500 000	3 500 000
Средневзвешенное число обыкновенных акций в обращении (в тысячах)	-	-
Прибыль/(убыток) за год, приходящийся на акционеров	607 559 218,31	799 170 588,35
Базовая и разводненная прибыль/(убыток) на акцию, руб. коп. [в рублях и копейках]	173,59	228,34

17.5. СУММА ДИВИДЕНДОВ, НАЧИСЛЕННЫХ В ОТЧЕТНОМ ПЕРИОДЕ

В 2025 году и в 2024 году дивиденды за предыдущие годы не объявлялись и не выплачивались

17.6. ИНФОРМАЦИЯ О СВЯЗАННЫХ СТОРОНАХ

Связанными сторонами, способными оказывать влияние на деятельность Организации, являются:

Наименование	ОГРН	Причина связи
АКВАМАРИНГРАД, ООО	1227700003684	Прямо или косвенно контролируемые юридические лица (доля владения в каждом звене по всей цепочке больше 50%)
АРБЕЗ, ООО	1252600012830	Дочерние и зависимые общества, с долей в УК равной или больше 20%
АСПЕКТ, ООО	1237700661945	Дочерние и зависимые общества, с долей в УК равной или больше 20%
АСТЕРА, ООО	1237700827143	Дочерние и зависимые общества, с долей в УК равной или больше 20%
ГЕЛИОДОР, ООО	1232600013326	Дочерние и зависимые общества, с долей в УК равной или больше 20%
ГОЛДЮНИТИ, ООО	1232600010609	Дочерние и зависимые общества, с долей в УК равной или больше 20%
КУРОРТИНВЕСТИНЖИНИРИНГ, ООО	1242600003876	Дочерние и зависимые общества, с долей в УК равной или больше 20%
ЛАРИМАР, ООО	1242600005152	Дочерние и зависимые общества, с долей в УК равной или больше 20%
МИХАЛКОВСКАЯ, ООО	5167746269070	Дочерние и зависимые общества, с долей в УК равной или больше 20%
ОБЛСТРОЙИНВЕСТ, ООО	1107746833908	Дочерние и зависимые общества, с долей в УК равной или больше 20%

ОМ, ООО	1157746893248	Дочерние и зависимые общества, с долей в УК равной или больше 20%
ОСНОВА-ИНВЕСТ, ООО	1247700586374	Дочерние и зависимые общества, с долей в УК равной или больше 20%
ПАРИТЕТ, ООО	1197746439660	Дочерние и зависимые общества, с долей в УК равной или больше 20%
РЕАЛПРЕСТИЖ, ООО	1197746511203	Дочерние и зависимые общества, с долей в УК равной или больше 20%
РЕГИОН, ООО	1217700097515	Дочерние и зависимые общества, с долей в УК равной или больше 20%
САТЕЛЛИТСТРОЙ, ООО	1217700017754	Дочерние и зависимые общества, с долей в УК равной или больше 20%
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК АК БАРС НЕДВИЖИМОСТЬ, ООО	1151690018996	Прямо или косвенно контролируемые юридические лица (доля владения в каждом звене по всей цепочке больше 50%)
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК АЛЬТАИР, ООО	1217700148566	Дочерние и зависимые общества, с долей в УК равной или больше 20%
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК АРТСТРОЙ, ООО	1197746476014	Дочерние и зависимые общества, с долей в УК равной или больше 20%
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК КУРОРТНЫЙ 78, ООО	1212300016092	Прямо или косвенно контролируемые юридические лица (доля владения в каждом звене по всей цепочке больше 50%)
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СЕВЕРО- ЗАПАДНЫЙ, ООО	1217700060401	Прямо или косвенно контролируемые юридические лица (доля владения в каждом звене по всей цепочке больше 50%)
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ТЕХНОСИТИ, ООО	1047796597419	Дочерние и зависимые общества, с долей в УК равной или больше 20%
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЭКОСТРОЙ, ООО	1205000053345	Дочерние и зависимые общества, с долей в УК равной или больше 20%
ТД СМАРТ.БЕЙЗ, ООО	1237700357102	Дочерние и зависимые общества, с долей в УК равной или больше 20%
ТК БЕШТАУ, ООО	1242600015448	Дочерние и зависимые общества, с долей в УК равной или больше 20%
УК ФИЗТЕХ-21, ООО	1145047007170	Дочерние и зависимые общества, с долей в УК равной или больше 20%
ЦТР, ООО	1187746396320	Дочерние и зависимые общества, с долей в УК равной или больше 20%
ЭВО ЛАЙФ, ООО	1217700343827	Дочерние и зависимые общества, с долей в УК равной или больше 20%
ЭЛИОН, ООО	1247700174127	Дочерние и зависимые общества, с долей в УК равной или больше 20%
ЭРИДА, ООО	1207700124851	Дочерние и зависимые общества, с долей в УК равной или больше 20%
Аникеев Владислав Сергеевич		Руководитель контролируемого или контролирующего юридического лица
Бековицкий Евгений Михайлович		Руководитель контролируемого или контролирующего юридического лица
Борисов Павел Александрович		Руководитель контролируемого или контролирующего юридического лица
Волхонский Вадим Борисович		Руководитель контролируемого или контролирующего юридического лица

Гаценко Алексей Юрьевич		Руководитель контролируемого или контролирующего юридического лица
Еремеев Олег Валерьевич		Руководитель контролируемого или контролирующего юридического лица
Илюхин Павел Викторович		Руководитель контролируемого или контролирующего юридического лица
Казарцев Александр Владиславович		Руководитель контролируемого или контролирующего юридического лица
Краснова Анжела Георгиевна		Руководитель контролируемого или контролирующего юридического лица
Нелюбин Роман Витальевич		Руководитель контролируемого или контролирующего юридического лица
Пономаренко Юлия Анатольевна		Руководитель контролируемого или контролирующего юридического лица
Попов Евгений Владимирович		Руководитель (единоличный исполнительный орган)
Попов Михаил Иванович		Руководитель контролируемого или контролирующего юридического лица
Сазонова Алина Юрьевна		Руководитель контролируемого или контролирующего юридического лица
Свертилов Роман Александрович		Руководитель контролируемого или контролирующего юридического лица
Сибренков Игорь Львович		Руководитель контролируемого или контролирующего юридического лица
Слинько Денис Иванович		Руководитель контролируемого или контролирующего юридического лица
Старшинова Марина Игоревна		Руководитель контролируемого или контролирующего юридического лица
Шклярова Юлия Евгеньевна		Руководитель контролируемого или контролирующего юридического лица

Основным акционером Организации является ООО «Управляющая компания «Долгосрочные инвестиции» Д.У. ЗПИФ комбинированный «Родные просторы» с долей владения 90,00%.

В течение отчетного периода указанная доля не изменялась

Бенефициарным владельцем Организации является Ганзюк Сергей Семенович, ИНН 500800831142.

Расчеты по операциям Организации со связанными сторонами производятся денежными средствами.

Существенные операции со связанными сторонами приведены в табл. 9 Приложения к Пояснениям. Расчеты между связанными сторонами осуществлялись согласно условиям договоров в безналичном порядке. Применялся договорной метод определения цен по всем операциям со связанными сторонами.

Краткосрочные вознаграждения генерального директора и членов совета директоров составили (основной управленческий персонал):

Наименование	Сумма за 2025 год, тыс. руб.	Сумма за 2024 год, тыс. руб.
Вознаграждение	14 234	14 558
Оплата отпусков	1 151	1 752
Страховые взносы	3 353	3 444
НДФЛ	2 364	2 264

17.7. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

Событий, без знания о которых заинтересованные пользователи бухгалтерской отчетности не смогут достоверно оценить финансовое состояние, движение денежных средств и результаты деятельности организации при принятии экономических решений, у Общества после отчетной даты не было.

17.8. НЕПРЕРЫВНОСТЬ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Руководством проведена оценка способности Общества продолжать свою деятельность непрерывно, как минимум в течение 12 месяцев после отчетной даты. При этом, не установлены события (условия), которые могут вызвать сомнения в способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность.

Руководство считает, что проводимая специальная военная операция и связанные с ней санкции и ограничения не оказали существенного влияния на деятельность Общества в 2024 г., так как Общество не попало под объявленные рядом стран санкции. Ограничения деятельности для Общества не вводились.

Общество ведет свою деятельность на территории Российской Федерации и не сталкивалось с такими последствиями, как сбой в деятельности в результате приостановки производства, сбой в поставках, снижение спроса и трудности с переводами средств, курсом валют и привлечением финансирования.

Однако, ввиду неопределенности и продолжительности событий, Общество не может точно и надежно оценить влияние данных событий на свое финансовое положение в дальнейшем. Общество внимательно следит за финансовыми последствиями, вызванными данными событиями

17.9. ИНФОРМАЦИЯ О РИСКАХ

Деятельность Организации связана с рядом рисков, которые могут при определенных обстоятельствах оказать негативное влияние на производственные и финансовые результаты.

Экономическая среда

В 2025 году деятельность Организации велась под влиянием комплекса 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 и ограничения.

Эти меры значительно ограничили экономическую деятельность по всему миру и в России и уже оказали и могут оказать в будущем на деятельность участников рынка, клиентов, поставщиков Организации, а также на экономику в течение неопределенного периода времени.

Организация внимательно следит за развитием ситуации с тем, чтобы при возникновении любых индикаторов негативного воздействия на ее деятельность, произвести альтернативную оценку своих стратегических и операционных намерений и планов.

Риск снижения ликвидности

Риск ликвидности связан с возможностями Организации своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам, задолженность заимодавцам по полученным кредитам и займам, др.

Организация управляет риском ликвидности посредством выбора оптимального соотношения собственного и заемного капитала в соответствии с планами руководства. Такой подход позволяет Организации поддерживать необходимый

уровень ликвидности и финансовых ресурсов таким образом, чтобы минимизировать расходы по заемным средствам, а также оптимизировать структуру задолженности и сроки ее погашения. Организация проанализировало концентрацию риска в отношении рефинансирования всей задолженности и пришла к выводу, что она является низкой.

Правовые риски

Риски, связанные с изменением налогового законодательства.

Российское налоговое законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Организация 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 ранее они претензий не высказывали. 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 обстоятельствах проверке могут быть подвергнуты и более ранние периоды.

Внешний рынок

Правовые риски, связанные с изменением налогового законодательства на внешнем рынке, не оказывают влияния на деятельность Организации в связи с отсутствием соответствующих операций.

Страновые и региональные риски

Организация осуществляет основную деятельность в одном / нескольких федеральных округах России, для которых характерны риски, связанные с политической и экономической ситуацией в стране в целом.

Риски, связанные с географическими особенностями регионов, в которых Организация осуществляет свою деятельность, в том числе повышенная опасность стихийных бедствий, возможное прекращение транспортного сообщения в связи с удаленностью и труднодоступностью, оцениваются как несущественные.

Репутационные риски

Руководство Организации 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 производимой и реализуемой Организацией продукции (работ, услуг), соблюдении сроков поставок продукции, выполнения работ (услуг), а также участия Организации в каком-либо ценовом сговоре. Соответственно, репутационные риски оцениваются Организацией как несущественные.

Генеральный директор
02.03.2026 г.

Попов Е.В.

Приложение к пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах АО «ГК «ОСНОВА» за 2025 год

1. Нематериальные активы

1.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода			
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	первоначальная (переоцененная) стоимость списано	первоначальная (переоцененная) стоимость	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	пересценка	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость
Нематериальные активы - в сего	За 2025 г. За 2024 г.	21 721 18 573	(7 804) (5 046)	2 492 9 147	- (6 000)	3 167	-	(5 164) (5 924)	-	-	-	24 213 21 721	(12 968) (7 804)
в том числе:													
Программы ЭВМ	За 2025 г. За 2024 г.	21 721 18 573	(7 804) (5 046)	2 492 9 147	- (6 000)	3 167	-	(5 164) (5 924)	-	-	-	24 213 21 721	(12 968) (7 804)
из них исключительные права	За 2025 г. За 2024 г.	14 678 15 745	(6 487) (5 046)	827 4 933	- (6 000)	3 167	-	(3 364) (4 608)	-	-	-	15 505 14 678	(9 851) (6 487)

1.2. Амортизируемые и неамортизируемые нематериальные активы

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Амортизируемые нематериальные активы - всего	-	11 245	13 917	13 527	-	-
в том числе:						
Программы ЭВМ	-	11 245	13 917	13 527	-	-
из них созданные организацией	-	-	-	-	-	-
Неамортизируемые нематериальные активы - в сего	-	-	-	-	-	-

1.3. Капитальные вложения в нематериальные активы

Наименование показателя	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленные обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве нематериальных активов	фактические затраты	накопленные обесценение		
Капитальные вложения на приобретение нематериальных активов - всего	За 2025 г. За 2024 г.	- 3 893	-	2 492 5 516	-	-	(2 492) (9 147)	-	-	-	-
в том числе:											
Другие НМА	За 2025 г. За 2024 г.	- 262	-	-	-	(262)	-	-	-	-	-
Программы ЭВМ	За 2025 г. За 2024 г.	- 3 631	-	2 492 5 516	-	-	(2 492) (9 147)	-	-	-	-

**2. Основные средства
2.1. Наличие и движение основных средств**

Наименование показателя	Период	Изменения за период										На конец периода	
		На начало года		поступило		списано		амортизация		переоценка		первоначальная стоимость	накопленные амортизация и обесценение
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Основные средства (за исключением и/или неэстимационной недвижимости) - всего	За 2025 г.	88 251	(46 773)	59 567	(14 828)	13 088	(65 180)	-	-	-	-	132 990	(96 865)
	За 2024 г.	72 398	(32 374)	17 999	(2 146)	2 146	(16 545)	-	-	-	-	88 251	(46 773)
Здания	За 2025 г.	3 083	(698)	2 142	-	-	(485)	-	-	-	-	5 225	(1 183)
	За 2024 г.	3 083	(494)	-	-	-	(204)	-	-	-	-	3 083	(698)
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	4 848	(2 065)	388	(490)	490	(1 265)	-	-	-	-	4 746	(2 840)
	За 2024 г.	1 768	(1 061)	3 080	-	-	(1 004)	-	-	-	-	4 848	(2 065)
Офисное оборудование	За 2025 г.	56 551	(31 755)	4 923	(2 765)	1 450	(10 406)	-	-	-	-	58 709	(40 711)
	За 2024 г.	51 802	(23 562)	5 956	(1 207)	1 207	(9 400)	-	-	-	-	56 551	(31 755)
Транспортные средства	За 2025 г.	3 524	(1 591)	47 945	(7 765)	7 765	(47 842)	-	-	-	-	43 704	(41 668)
	За 2024 г.	3 524	-	3 524	-	-	(1 591)	-	-	-	-	3 524	(1 591)
Другие виды основных средств	За 2025 г.	20 245	(10 664)	4 169	(3 808)	3 383	(5 182)	-	-	-	-	20 606	(12 463)
	За 2024 г.	15 745	(7 257)	5 439	(939)	939	(4 346)	-	-	-	-	20 245	(10 664)
И/или эстимационная недвижимость - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	Период	Изменения за период										На конец периода	
		На начало года		поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)		списано		амортизация		переоценка		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Права пользования активами - всего	За 2025 г.	624 465	(265 331)	134 235	(167 738)	86 971	(176 812)	-	-	-	-	590 962	(345 172)
	За 2024 г.	343 141	(131 300)	344 253	(62 929)	26 196	(150 227)	-	-	-	-	624 465	(255 331)
Здания	За 2025 г.	338 496	(151 449)	99 312	(86 617)	30 083	(92 262)	-	-	-	-	351 191	(213 628)
	За 2024 г.	184 197	(80 621)	198 208	(43 909)	17 704	(78 532)	-	-	-	-	338 496	(151 449)
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	11 082	(6 271)	163	(2 975)	2 746	(2 527)	-	-	-	-	8 280	(6 052)
	За 2024 г.	7 352	(3 229)	3 740	-	-	(3 042)	-	-	-	-	11 092	(6 271)
Транспортные средства	За 2025 г.	274 877	(97 611)	34 760	(78 146)	54 142	(82 023)	-	-	-	-	231 491	(125 492)
	За 2024 г.	150 150	(37 339)	142 305	(17 578)	8 159	(68 431)	-	-	-	-	274 877	(97 611)
Другие виды основных средств	За 2025 г.	-	(111)	-	-	-	(222)	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	1 442	-	-	(1 442)	333	-	-	-	-	-	-	-

2.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.	
	Амортизируемые основные средства - всего	Неамортизируемые основные средства - всего	Амортизируемые основные средства - всего	Неамортизируемые основные средства - всего
Здания	141 605	4 134	189 432	7 603
Машины и оборудование (кроме офисного)	17 998	24 796	179 200	112 811
Транспортные средства	108 035	8 143	9 581	-
Другие виды основных средств	-	-	-	-
Итого	376 638	37 073	588 213	120 414

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период		На начало года				Изменения за период					На конец периода	
	За 2025 г.	За 2024 г.	первоначальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	списано		проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости рва под обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка	
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка						
Долгосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	За 2024 г.	7 635 646	(12 340)	7 330 918	(4 562 779)	-	-	-	(417 318)	9 986 467	(12 340)	
	в том числе:		5 971 441	(12 495)	2 178 310	(514 105)	405	-	(250)	-	7 635 646	(12 340)	
Доли в УК и акции	За 2025 г.	За 2024 г.	3 704 032	(12 340)	119 897	(64 124)	-	-	-	-	3 759 805	(12 340)	
	За 2025 г.	За 2024 г.	3 720 907	(12 495)	126 763	(143 638)	405	-	(250)	-	3 704 032	(12 340)	
Предоставленные займы	За 2025 г.	За 2024 г.	3 897 133	-	7 211 021	(4 498 655)	-	-	-	(665 536)	5 943 963	-	
	За 2025 г.	За 2024 г.	2 216 053	-	2 051 546	(370 466)	-	-	-	-	3 897 133	-	
Долговые ценные бумаги	За 2025 г.	За 2024 г.	34 381	-	-	-	-	-	-	-	34 481	-	
	За 2025 г.	За 2024 г.	34 381	-	-	-	-	-	-	-	34 481	-	
Приобретенные права требования	За 2025 г.	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	248 218	-	
	За 2025 г.	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	248 218	-	
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	За 2024 г.	1 689 743	-	941 212	(1 127 586)	-	-	-	417 318	1 920 687	-	
	в том числе:		3 038 191	-	5 146 345	(6 494 793)	-	-	-	-	1 689 743	-	
Предоставленные займы	За 2025 г.	За 2024 г.	1 444 346	-	913 513	(1 127 586)	-	-	-	690 414	1 920 687	-	
	За 2025 г.	За 2024 г.	2 128 954	-	4 946 058	(5 630 666)	-	-	-	-	1 444 346	-	
Приобретенные права требования	За 2025 г.	За 2024 г.	245 396	-	27 700	-	-	-	-	(273 096)	-	-	
	За 2025 г.	За 2024 г.	909 237	(12 340)	200 287	(864 127)	-	-	-	-	245 396	-	
Итого	За 2025 г.	За 2024 г.	9 325 389	(12 340)	8 272 130	(5 690 365)	-	-	-	-	11 907 154	(12 340)	
	в том числе:		9 009 632	(12 495)	7 324 655	(7 008 898)	405	-	(250)	-	9 325 389	(12 340)	

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		затраты	Изменения за период				На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		стисано	резерв под обесценение	изменения видов запасов		фактическая себестоимость	резерв под обесценение
							фактическая себестоимость	резерв под обесценение		
Запасы - в всего	За 2025 г.	303 244	-	20 809 988	-	(20 695 476)	-	X	417 756	-
	За 2024 г.	316 712	-	18 577 266	-	(18 590 724)	-	X	303 244	-
в том числе: Сырье и материалы	За 2025 г.	303 204	-	362 466	-	(9 823)	-	(238 091)	417 756	-
	За 2024 г.	289 325	-	186 134	-	(7 395)	-	(164 860)	303 204	-
Товары	За 2025 г.	-	-	1 450	-	(1 450)	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	525	-	(525)	-	-	-	-
Незавершенное производство	За 2025 г.	40	-	20 446 072	-	-2 068 420 801	-	238 091	-	-
	За 2024 г.	27 387	-	18 367 984	-	(18 560 191)	-	164 860	40	-
Прочие запасы и затраты	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	22 613	-	(22 613)	-	-	-	-

5. Дебиторская задолженность

5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)										На конец периода	
		На начало года		поступило		погашено	на расходы	восстановление резерва	переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	На конец периода	
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления							на расходы	восстановление резерва
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	908 238	-	2 016 942	781 584	(478 330)	-	-	-	3 228 434	-	-	
	За 2024 г.	626 254	-	-	561 381	(279 397)	-	-	-	908 238	-	-	
в том числе: Проценты по векселям и займам выданным	За 2025 г.	908 238	-	-	781 584	(478 330)	-	-	-	1 211 492	-	-	
	За 2024 г.	626 254	-	-	561 381	(279 397)	-	-	-	908 238	-	-	
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	2 016 942	-	-	-	-	-	2 016 942	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	9 846 454	(93 943)	41 933 737	347 735	(39 520 568)	41 472	-	-	12 607 357	(181 603)	-	
	За 2024 г.	6 461 680	(183 638)	41 169 704	227 932	(38 012 862)	-	-	-	9 846 454	(93 943)	-	
в том числе: Авансы выданные	За 2025 г.	5 506 563	(93 943)	12 367 725	-	(11 420 163)	-	-	-	6 454 125	(181 603)	-	
	За 2024 г.	3 483 859	(183 247)	10 965 056	-	(8 942 352)	-	-	-	5 506 563	(93 943)	-	
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	2 531 758	-	25 850 148	-	(25 033 700)	-	-	-	3 348 206	-	-	
	За 2024 г.	1 885 221	-	25 437 139	-	(24 790 602)	-	-	-	2 531 758	-	-	
Проценты по займам выданным	За 2025 г.	478 023	-	-	347 735	(68 724)	-	-	-	757 034	-	-	
	За 2024 г.	700 303	-	-	227 932	(450 213)	-	-	-	478 023	-	-	
Расчеты по финансированию затрат технического заказчика	За 2025 г.	346 794	-	2 321 858	-	(2 331 684)	-	-	-	336 968	-	-	
	За 2024 г.	100 662	-	1 805 139	-	(1 559 007)	-	-	-	346 794	-	-	
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	983 316	-	1 394 005	-	(666 297)	-	-	-	1 711 024	-	-	
	За 2024 г.	291 635	(391)	2 962 370	-	(2 270 689)	-	-	-	983 316	-	-	
Итого	За 2025 г.	10 754 692	(93 943)	43 950 679	1 129 319	(39 998 898)	41 472	-	X	15 835 791	(181 603)	-	
	За 2024 г.	7 087 934	(183 638)	41 169 704	789 313	(38 292 259)	-	-	X	10 754 692	(93 943)	-	

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	181 603	-	93 943	-	183 638	-
в том числе: авансы выданные	181 603	-	93 943	-	183 638	-

6. Обязательства

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

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период					На конец периода
			(за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы	переклассифицировано	
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г. За 2024 г.	3 531 878 2 654 934	11 003 221 4 675 233	320 972 239 091	(5 830 548) (3 977 031)	- -	(823 467) (60 349)	8 202 056 3 531 878
в том числе:								
Расчеты по аренде	За 2025 г. За 2024 г.	286 416 175 160	134 235 344 252	- -	(253 676) (172 647)	- -	60 858 (60 349)	227 833 286 416
Долгосрочные кредиты	За 2025 г. За 2024 г.	1 428 412 -	4 699 125 1 428 412	- -	(331 791) -	- -	(829 820) -	4 965 926 1 428 412
Долгосрочные займы	За 2025 г. За 2024 г.	1 817 050 2 479 774	6 169 861 2 902 569	320 972 239 091	(5 245 081) (3 804 384)	- -	(54 505) -	3 008 297 1 817 050
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г. За 2024 г.	7 916 094 5 300 039	45 246 594 42 314 951	736 899 226 374	(44 380 326) -39985619933	- -	823 467 60 349	10 342 728 7 916 094
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г. За 2024 г.	2 176 858 1 272 123	27 666 273 24 643 373	- -	(26 950 478) (23 738 638)	- -	- -	2 892 653 2 176 858
Авансы полученные	За 2025 г. За 2024 г.	3 619 528 2 797 215	12 846 615 12 955 496	- -	(11 473 570) (12 133 183)	- -	- -	4 992 573 3 619 528
Расчеты по аренде	За 2025 г. За 2024 г.	90 436 30 087	- -	- -	- -	- -	(60 858) 60 349	29 578 90 436
Краткосрочные кредиты	За 2025 г. За 2024 г.	534 888 249 608	- 534 888	- -	(1 364 708) (249 608)	- -	829 820 -	- 534 888
Краткосрочные займы	За 2025 г. За 2024 г.	313 918 257 291	1 018 849 438 771	- -	(563 356) (382 144)	- -	63 215 -	832 624 313 918
Проценты по займам и кредитам	За 2025 г. За 2024 г.	41 956 31 885	- -	736 899 226 374	(690 292) (216 303)	- -	(8 710) -	79 853 41 956
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г. За 2024 г.	315 056 310 220	1 764 847 1 741 469	- -	(1 614 385) (1 736 633)	- -	- -	465 518 315 056
Прочие расчеты	За 2025 г. За 2024 г.	823 454 351 611	1 950 010 2 000 954	- -	(1 723 535) (1 529 111)	- -	- -	1 049 929 823 454
Итого	За 2025 г. За 2024 г.	11 447 972 7 954 973	56 249 815 46 990 184	1 057 871 465 465	(50 210 874) (43 962 651)	- -	X X	18 544 784 11 447 972

6.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Всего	-	-	-

6.3. 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.	138 892 91 509	145 769 157 134	(131 759) (109 573)	(5 120) (178)	147 782 138 892
в том числе: Резерв ежегодных отпусков	За 2025 г. За 2024 г.	116 892 72 553	145 769 135 134	(131 759) (90 617)	(5 120) (178)	125 782 116 892
Резерв на гарантийный ремонт	За 2025 г. За 2024 г.	22 000 18 956	- 22 000	- (18 956)	- -	22 000 22 000

7. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	-	-	-
Выданные - всего	130 945 738	83 898 932	47 214 986
в том числе: Поручительства	130 945 738	83 898 932	47 214 986

8. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	18 677 050	16 715 896
Затраты на оплату труда	1 515 175	1 319 049
Отчисления на социальные нужды	407 420	337 451
Амортизация	199 919	170 547
Прочие затраты	1 348 650	1 313 356
Итого по элементам	22 148 214	19 856 299
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	40	(40)
Итого расходы по обычным видам деятельности	22 148 254	19 856 259

9. Взаиморасчеты со связанными сторонами

Компания-контрагент	Суть операции (сделки) между сторонами	Условия и сроки завершения расчетов	За 2025 год		За 2024 год		Сальдо расчетов на 31 декабря 2024 г. (+) задолженность Общества, (-) задолженность контрагента
			Сумма операции: (отгружено (-) либо получено (+) товаров, работ, услуг), тыс. руб.	Сумма денежных поступлений от контрагента (+) либо оттока денежных средств в адрес контрагента (-), тыс. руб.	Сальдо расчетов на 31 декабря 2025 г. (+) задолженность Общества, (-) задолженность контрагента	Сумма денежных поступлений от контрагента (+) либо оттока денежных средств в адрес контрагента (-), тыс. руб.	
ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АЛЬТАИР"	Оказание услуг	Ежемесячная оплата за оказанные услуги	-495	495	-	475	-
ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АРТСТРОЙ"	Оказание услуг	Ежемесячная оплата за оказанные услуги	-145 893	205 805	119 242	196 592	59 331
ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АРТСТРОЙ"	Заем выданный	Погашение задолженности до 31.12.2026	-	-	-1 944	-1 944	-1 944
ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АРТСТРОЙ"	Проценты по займам выданным	Погашение задолженности до 31.12.2026	-311	-	-520	-	-209
ООО "АСПЕКТ"	Оказание услуг	Ежемесячная оплата за оказанные услуги	-86 971	97 099	8 504	-1 879	-1 623
ООО "АСТЕРА"	Вклад в имущество	Единоразовая выплата	-	-109 700	-109 700	-	-
ООО "АСТЕРА"	Заем выданный	Погашение задолженности до 31.12.2026	-	-200	-200	-	-

ООО "ОМ"	Оказание услуг	Ежемесячная оплата за оказанные услуги	989 600	-1 139 769	-306 220	573 374	-620 458	-156 050
ООО "ОМ"	Субаренда офисных помещений	Ежемесячная оплата за оказанные услуги	65	135	-	3 540	-3 248	-201
ООО "ОМ"	Вклад в имущество без увеличения УК	Разовая оплата	-	-	-	60 760	-60 760	-
ООО "ОСНОВА-ИНВЕСТ"	Оказание услуг	Ежемесячная оплата за оказанные услуги	-131	124	-21	-216	202	-14
ООО "ПАРИТЕТ"	Оказание услуг	Ежемесячная оплата за оказанные услуги	-84	84	-	-84	105	-
ООО "ПАРИТЕТ"	Заем полученный	Погашение задолженности до 07.08.2026	-	-	16 323	-	-	16 323
ООО "ПАРИТЕТ"	Проценты по займам	Погашение задолженности до 07.08.2026	-	2 040	5 450	2 040	-	3 410
ООО "РЕАЛПРЕСТИЖ"	Заем выданный	Погашение задолженности до 30.03.2026	-	-330	-702 172	-	-720	-701 292
ООО "РЕАЛПРЕСТИЖ"	Проценты по займам выданным	Погашение задолженности до 30.03.2026	-112 285	-	-503 014	-112 142	-	-390 728
ООО "РЕАЛПРЕСТИЖ"	Оказание услуг	Ежемесячная оплата за оказанные услуги	-84	84	-	-84	105	-
ООО "РЕГИОН"	Вклад в имущество без увеличения УК	Разовая оплата	-	-	-	5 800	-5 800	-
ООО "РЕГИОН"	Оказание услуг	Ежемесячная оплата за оказанные услуги	-587	587	47	-602	632	47
ООО "РЭД"	Оказание услуг	Ежемесячная оплата за оказанные услуги	-84	84	-	-84	105	-
ООО "САТЕЛЛИТСТРОЙ"	Оказание услуг	Ежемесячная оплата за оказанные услуги	-84	84	-	-84	105	-
ООО "САТЕЛЛИТСТРОЙ"	Заем выданный	Погашение задолженности до 31.12.2026	-	-	-520	-	-	-520
ООО "САТЕЛЛИТСТРОЙ"	Проценты по займам выданным	Погашение задолженности до 31.12.2026	-83	-	-357	-83	-	-274
ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СОСНОВЫЙ БОР"	Оказание услуг	Ежемесячная оплата за оказанные услуги	-84	84	-	-84	105	-
ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СОСНОВЫЙ БОР"	Заем выданный	Погашение задолженности до 31.12.2026	-	-2 109	-2 109	-	1 600	-

ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СОСНОВЫЙ БОР"	Проценты по займам выданным	Погашение задолженности до 31.12.2026	-313	308	-5	-189	654	-
ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СОСНОВЫЙ БОР"	Дивиденды	Разовая выплата	-801	801	-	-44	44	-
ООО "ТД СМАРТ.БЕЙЗ"	Оказание услуг	Ежемесячная оплата за оказанные услуги	-6 844	5 829	-1 015	-60	75	-
ООО "ТД СМАРТ.БЕЙЗ"	Оказание услуг технического заказчика	Ежемесячная оплата за оказанные услуги	-	-	-	-3 700	5 973	-
ООО "ТД СМАРТ.БЕЙЗ"	Оплата за поставку материалов за третьих лиц	Разовая выплата	1 122 780	-1 122 780	-	346 442	-346 442	-
ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТЕХНОСИТИ"	Оказание услуг	Ежемесячная оплата за оказанные услуги	- 48 585	46 836	- 4 455 046	- 77 630	61 637	-2 707
ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТЕХНОСИТИ"	Замена стороны в договорах	Разовая оплата	12 378	-	12 378	-	-	-
ООО "ГК "БЕШТАУ"	Оказание услуг	Ежемесячная оплата за оказанные услуги	-84	84	-	-	-	-
ООО "УК ФИЗТЕХ-21"	Оказание услуг	Ежемесячная оплата за оказанные услуги	-151	116	-35	-60	75	-
ООО "УК ФИЗТЕХ-21"	Получение услуг	Ежемесячная оплата за оказанные услуги	59 760	-65 910	-2 170	45 360	-44 120	3 980
ООО "ФРАНКОИНВЕСТ"	Заем выданный	Погашение задолженности до 31.12.2026	-	2 750	-50	-	-750	-2 800
ООО "ФРАНКОИНВЕСТ"	Проценты по займам выданным	Погашение задолженности до 31.12.2026	-735	1 735	-	-374	-	-1 000
ООО "ФРАНКОИНВЕСТ"	Оказание услуг	Ежемесячная оплата за оказанные услуги	-84	84	-	-84	105	-
ООО "ФРАНКОИНВЕСТ"	Дивиденды	Разовая выплата	-	-	-	-1 114	1 114	-
ООО "ЦИФРОВЫЕ ТЕХНОЛОГИИ РИТЕЙЛА"	Заем выданный	Погашение задолженности до 31.12.2026	-	-27 600	-27 600	-	-	-
ООО "ЦИФРОВЫЕ ТЕХНОЛОГИИ РИТЕЙЛА"	Проценты по займам выданным	Погашение задолженности до 31.12.2026	-12 521	11 715	-806	-	-	-

ООО "ЦИФРОВЫЕ ТЕХНОЛОГИИ РИТЕЙЛА"	Оказание услуг	Ежемесячная оплата за оказанные услуги	-936	939	3	-72	90	-
ООО "ЭВО ЛАЙФ"	Оказание услуг	Ежемесячная оплата за оказанные услуги	-1 416	-1 416	40	-1 416	1 494	40
ООО "ЭВО ЛАЙФ"	Вклад в имущество без увеличения УК	Разовая оплата	-1 515	1 515	-	-	-	-
ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЭКОСТРОЙ"	Генподрядные работы	Ежемесячная оплата за оказанные услуги	-1 143 401	1 066 064	-89 985	-2 130 649	1 798 359	12 648
ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЭКОСТРОЙ"	Оказание услуг технического заказчика	Ежемесячная оплата за оказанные услуги	-65 100	70 232	-150	-75 153	80 693	- 5282
ООО "ЭЛИОН"	Оказание услуг	Ежемесячная оплата за оказанные услуги	-1 416	-1 416	40	-258	258	-
ООО "ЭЛИОН"	Вклад в имущество без увеличения УК	Разовая оплата	-	-	-	-23 950	23 950	-
ООО "ЭРИДА"	Заем выданный	Погашение задолженности до 31.12.2026	-	-650	-350 095	-	-331 795	-349 445
ООО "ЭРИДА"	Проценты по займам выданным	Погашение задолженности до 31.12.2026	-	-42 705	-132 773	-42 625	-	-90 069
ООО "ЭРИДА"	Оказание услуг	Ежемесячная оплата за оказанные услуги	-84	84	-	-84	105	-
ООО "УК "Долгосрочные инвестиции" Д.У. ЗПИФ комбинированный "Родные просторы"	Заем полученный	Погашение задолженности до 30.06.2031	-	47 727	1 252 261	-	1 113 545	1 299 988
ООО "УК "Долгосрочные инвестиции" Д.У. ЗПИФ комбинированный "Родные просторы"	Проценты по займам полученным	Погашение задолженности до 30.06.2031	142 711	-226 110	7 548	101 894	-11 059	90 947
ООО "УК "Долгосрочные инвестиции" Д.У. ЗПИФ комбинированный "Родные просторы"	Продажа долей в УК	Разовая оплата	-	-	-	-90 160	90 160	-
ООО "УК "Долгосрочные инвестиции" Д.У. ЗПИФ комбинированный "Родные просторы"	Приобретение прав требования долга	Погашение задолженности до 31.12.2026	50 770	-	50 770	-	-	-