

ПОЯСНЕНИЯ к БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ за 2025 год

Общество с ограниченной ответственностью "РУБЛЕВСКОЕ ШОССЕ 68" (ООО " РУБЛЕВСКОЕ ШОССЕ 68")

1. Общие сведения

Общество с ограниченной ответственностью "РУБЛЕВСКОЕ ШОССЕ 68" - юридическое лицо, созданное и действующее по законодательству Российской Федерации, расположенное по адресу: 123112, город Москва, вн.тер. г. Муниципальный Округ Пресненский, наб Пресненская, дом 10, строение 2, помещение 5Н.

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

Деятельность осуществлялась Обществом на протяжении всего периода 2025 года и была направлена на получение доходов в отчетном и последующих периодах.

Среднесписочная численность персонала Общества на 31.12.2024 и 31.12.2025 годы составила 1 (один) человек.

Общество не имеет территориально обособленных подразделений и филиалов в регионах России.

Участниками Общества являются: СВЯТОЙ МИХАИЛ ИНВЕСТ ООО – 75%, Барабах Александр Григорьевич – 25%.

Наименование	Доли в УК	Органы управления	Компетенция
СВЯТОЙ МИХАИЛ ИНВЕСТ ООО	75 %	Высший орган-Общее собрание	Согласно Уставу
Барабах Александр Григорьевич	25 %	Высший орган-Общее собрание	Согласно Уставу
Плещеев Иван Ильич		Единоличный исполнительный орган - Генеральный директор с 05.12.2022 по 18.07.2024	Согласно Уставу
Укращенко Сергей Николаевич		Единоличный исполнительный орган - Генеральный директор с 19.07.2024	Согласно Уставу

Уставный капитал Общества составляет 10 (десять) тыс. рублей. В отчетном периоде размер Уставного капитала не изменялся. Добавочный капитал в отчетном периоде не формировался.

2. Организация бухгалтерского учета

Бухгалтерский учет в Обществе организован в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (далее – РФ) о бухгалтерском учете, нормативно-правовых актов Министерства финансов РФ и органов, которым федеральными законами предоставлено право регулирования бухгалтерского учета.

Ведение бухгалтерского учета в 2025 году осуществлялось в соответствии со способами, указанными в Учетной политике Общества, утвержденной приказом Генерального директора от 30 декабря 2021 года.

Ведение бухгалтерского учета и подготовку отчетности осуществляет Генеральный директор.

В учетную политику Общества были внесены изменения, обусловленные вступлением в силу новых федеральных стандартов бухгалтерского учета (ФСБУ) и внесенных в них изменений, обязательных к применению с 2022 года:

ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утв. Приказом Минфина РФ от 16.10.2018 № 208н.

ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утв. Приказом Минфина РФ от 17.09.2020 № 204н;

ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», утв. Приказом Минфина РФ от 17.09.2020 № 204н;

ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухучете», утв. Приказом Минфина от 16.04.2021 № 62н;

ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы», утвержденным Приказом Минфина России от 30.05.2022 № 86н.

Изменения учетной политики, в связи с началом применения новых ФСБУ, не оказывают существенного влияния на финансовое положение Общества и финансовые результаты его деятельности.

Учетная политика по бухгалтерскому учету ООО «Рублевское шоссе 68» (далее – Учетная политика), разработана в соответствии с законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете.

Учетная политика призвана:

- продекларировать основные допущения, требования и подходы к ведению учетного процесса (включая составление отчетности);

- обеспечить единство методики при организации и ведении учетного процесса (включая составление отчетности);

- обеспечить достоверность подготавливаемой бухгалтерской (финансовой) отчетности;

- обеспечить формирование полной и достоверной информации о таких объектах учета, как доходы, расходы, имущество, имущественные права, обязательства и хозяйственные операции Общества.

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона №402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Минфина РФ от 29.07.98 №34н, а также иных нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации.

Ведение бухгалтерского и налогового учета осуществляется с применением информационной системы 1С (версия 8.3).

Применимость допущения непрерывности деятельности Компании

При формировании бухгалтерской отчетности за отчетный год руководство Общества исходило из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности, а также намерено погашать и обслуживать свои обязательства в установленном порядке.

План счетов бухгалтерского учета

В Обществе разработан и применяется рабочий план счетов бухгалтерского учета, основанный на стандартном плане счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций, утвержденном Приказом Министерства финансов РФ от 31 октября 2000 года №94н, с применением отдельных субсчетов, позволяющих получать отчетность, соответствующую требованиям бухгалтерского и налогового законодательства.

Проведение инвентаризации

Инвентаризация проводится в соответствии с «Методическими указаниями по инвентаризации имущества и финансовых обязательств», утвержденными Приказом Министерства финансов РФ от 13 июня 1995 года № 49.

Инвентаризация основных средств проводится по отдельным подразделениям и отдельным классам основных средств не реже одного раза в год.

Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В отчетности дебиторская и кредиторская задолженность, относятся к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные указанные активы и обязательства представляются в отчетности как долгосрочные.

3. Основные положения Учетной политики

3.1 Доходы

Доходы Организации в зависимости от их характера, условия получения и направлений деятельности подразделяются на:

- доходы от обычных видов деятельности;
- прочие доходы.

Доходы от обычных видов деятельности

Доходами от обычных видов деятельности является выручка от продажи продукции и товаров, поступления, связанные с выполнением работ, оказанием услуг (далее - выручка).

Выручка подлежит учету по следующим видам деятельности:

- Доходы от инвестиционных проектов
- Прочие работы и услуги.

В состав прочих работ и услуг включаются, но не ограничиваются доходы:

- оказание юридических услуг;
- возмещение расходов по электроэнергии;
- оказание услуг управления;
- сдача помещений в аренду;
- обслуживание объектов недвижимости;
- предоставление услуг хранения имущества.

Учет доходов ведется в разрезе видов деятельности и проектов.

В целях данной учетной политики в качестве проекта принимается стройка или объект строительства, инвестиционный объект.

Прочие доходы

Прочие доходы подразделяются на:

- Доходы, связанные с реализацией имущества и имущественных прав:
 - реализации активов;
 - операций по купле-продаже валюты;
 - реализации ценных бумаг и финансовых инструментов (в том числе от уступки прав требования и передачи долга).

- Доходы, не связанные с реализацией имущества и имущественных прав
 - Проценты к получению
 - Штрафы, пени, неустойки полученные
 - Суммы кредиторской и депонентской задолженности, по которой срок исковой давности истек
 - Прибыль прошлых лет, выявленная в отчетном периоде
 - Курсовые разницы
 - Суммы восстановленных резервов
 - Прочие доходы

Прочие доходы	2025г	2024г
Проценты к получению	74 299	75 829
Итого	74 299	75 829

3.2 Расходы

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

- расходы по обычным видам деятельности;
- прочие расходы.

Расходы по обычным видам деятельности

Расходы по обычным видам деятельности обобщаются на счетах 20 «Основное производство», 26 «Общехозяйственные расходы».

Учет расходов по обычным видам деятельности ведется в разрезе следующей аналитики:

- по видам деятельности и проектам в субконто «Номенклатурные группы» для счета 20 «Основное производство»;
- по статьям затрат (с группировкой по статьям калькуляции, по элементам затрат) в субконто «Статьи затрат» - для всех счетов (счета 20 «Основное производство» и 26 «Общехозяйственные расходы»).

Учет расходов основного производства

Для учета прямых затрат на выполнение работ и оказание различных услуг используется Счет 20 «Основное производство».

На счете 20 «Основное производство» обобщается информация о затратах на выполнение работ, оказание услуг, являющихся видами деятельности Организации:

- расходы, связанные с инвестиционными проектами;

Расходы группируются по следующим экономическим элементам:

- материальные затраты;
- затраты на оплату труда;
- отчисления на социальные нужды;
- амортизация;
- прочие затраты.

Аналитический учет по счету 20 организован по каждому виду деятельности, по виду затрат.

В составе затрат по виду деятельности «Прочие работы и услуги» могут быть отражены любые статьи затрат, по которым однозначно может быть указан вид деятельности.

Остаток по счету 20 «Основное производство» на конец месяца показывает стоимость незавершенного производства.

Незавершенное производство по работам и услугам отражается в учете Организации по фактическим произведенным затратам.

Общехозяйственные (управленческих) затраты включают:

- Аренда непромышленного имущества и помещений
- Информационные и консультационные услуги
- Программное обеспечение и ИТС
- Аудиторские услуги

- Услуги нотариуса
- Юридические услуги
- Прочие расходы

Для целей формирования финансового результата деятельности общехозяйственные (управленческие) расходы признаются в себестоимости проданных продукции, товаров, работ, услуг полностью в отчетном периоде их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности (с отнесением на счет 90 "Продажи"), не распределяясь между объектами калькулирования.

Прочие расходы включают:

- Расходы от реализации активов;
- Расходы от операций по купле-продаже валюты;
- Расходы от реализации ценных бумаг и финансовых инструментов.
- Проценты к уплате
- Расходы на услуги банков
- Курсовые разницы
- Судебные расходы и арбитражные сборы
- Пени, штрафы, неустойки признанные или по которым получено решение суда
- Убытки прошлых лет, выявленные в текущем периоде
- Суммы резервов (по видам резервов)
- Прочие расходы

Управленческие расходы	2025г	2024г
Аренда помещения	96	22
Аудиторские услуги	70	70
Программное обеспечение и ИТС	10	10
Итого	176	107

Прочие расходы	2025г	2024г
Проценты к уплате	293 939	262 927
Расходы на услуги банков	33	23
Списание просроченной дебиторской задолженности	143	
Итого	294 115	262 950

3.3 Финансовые вложения

Учет финансовых вложений осуществляется в соответствии с ПБУ 19/02 "Учет финансовых вложений". К финансовым вложениям Организации относятся (п.3 ПБУ 19/02):

- ценные бумаги других организаций, в том числе долговые ценные бумаги, в которых дата и стоимость погашения определена (облигации, векселя);
- вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций (в том числе дочерних и зависимых хозяйственных обществ);
- предоставленные другим организациям займы, депозитные вклады в кредитных организациях,
- дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования,
- прочие виды вложений Организации, удовлетворяющие условиям п.2 ПБУ 19/02.

Не учитываются в качестве финансовых вложений активы, отнесенные к денежным эквивалентам – высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости.

Финансовые вложения Общества подразделяются в зависимости от срока, в течение которого предполагается использовать объект, на долгосрочные и краткосрочные.

Финансовые вложения рассматриваются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним составляет не более 12 месяцев после отчетной даты. Такие вложения являются оборотными активами и отражаются в разделе II «Оборотные активы» Бухгалтерского баланса. Если срок обращения (погашения) финансовых вложений более 12 месяцев, они рассматриваются как долгосрочные и отражаются в составе внеоборотных активов Бухгалтерского баланса. Займы, векселя, и другие вложения Организации, не приносящие доход, не отражаются в составе финансовых вложений Организации, а учитываются как дебиторская задолженность. Операции по этим вложениям отражаются на счете 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами».

Аналитический учет финансовых вложений ведется:

- по видам финансовых вложений;
- по организациям, в которые осуществлены финансовые вложения.

Финансовые вложения учитываются по фактическим затратам на их приобретение.

Организация не осуществляет расчет оценки долговых ценных бумаг и займов по дисконтированной стоимости.

Разница между первоначальной и номинальной стоимостью долговой ценной бумаги, по которой не определяется текущая рыночная стоимость относится на финансовые результаты (в состав прочих доходов или расходов) равномерно, в течение срока ее обращения, по мере причитающегося по ней дохода в соответствии с условиями ее выпуска.

Финансовые вложения, по которым можно определить в установленном порядке текущую рыночную стоимость, отражаются в бухгалтерской отчетности на конец отчетного года по текущей рыночной стоимости путем корректировки их оценки на предыдущую отчетную дату. Указанная корректировка производится ежеквартально.

Доходы по финансовым вложениям относятся к прочим доходам.

Общество создает резерв под обесценение финансовых вложений в случае, если проверка на обесценение подтверждает устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений.

Проверка на обесценение финансовых вложений производится Обществом один раз в год, перед сдачей годовой отчетности. Проверка на обесценение финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, производится путем оценки наличия следующих признаков обесценения:

- значительные финансовые трудности должника, ставшие известными из СМИ и других источников;
- фактическое нарушение должником своих обязательств перед Предприятием;
- появление у организации-должника признаков банкротства либо объявление его банкротом;
- отсутствие или существенное снижение поступлений от финансовых вложений в виде процентов или дивидендов при высокой вероятности дальнейшего уменьшения этих поступлений в будущем.

Сумма образованного резерва относится на финансовые результаты Общества в качестве прочих расходов. В бухгалтерской отчетности стоимость финансовых вложений, по которым образован резерв под обесценение, показывается по расчетной стоимости (учетная стоимость за вычетом суммы образованного резерва).

Проценты по выданным займам и другим финансовым вложениям отражаются в бухгалтерской отчетности в составе дебиторской задолженности, за исключением капитализируемых процентов, которые отражаются в составе финансовых вложений.

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 (п.30 ПБУ 19/02).

При выбытии актива, принятого к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, его стоимость определяется по первоначальной стоимости первых по времени приобретения ценных бумаг (способ ФИФО) (п.26 ПБУ 19/02).

На конец 2025 г Долгосрочные финансовые вложения составляют 1 776 557 тыс. руб., на конец 2024 г – 1 776 552 тыс. руб.

Краткосрочные финансовые вложения отсутствуют в 2025 г. и 2024 г.

Состав финансовых вложений раскрыт в табличных пояснениях.

3.4 Учет денежных средств и денежных эквивалентов

Денежные эквиваленты – это высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости (п.5 ПБУ 23/2011 "Отчет о движении денежных средств").

Следующие активы признаются денежными эквивалентами:

- ✓ депозитные вклады до востребования;
- ✓ финансовые вложения, приобретаемые с целью их перепродажи в течение трех месяцев).

Для разграничения денежных эквивалентов от других финансовых вложений учет ведется на отдельных субсчетах к счету 55 «Специальные счета в банках», 55.03 «Депозиты в рублях», 55.23 «Депозиты в валюте».

Операции, не отражаемые в Отчете о движении денежных средств

- ✓ платежи денежных средств, связанные с инвестированием их в денежные эквиваленты (например, перечисление денежных средств с расчетного счета на депозитный счет на срок до трех месяцев);
- ✓ поступления денежных средств от погашения денежных эквивалентов (за исключением начисленных процентов) (например, поступление денежных средств с депозитного счета на расчетный);
- ✓ обмен одних денежных эквивалентов на другие денежные эквиваленты (за исключением потерь или выгод от операции);
- ✓ иные аналогичные платежи и поступления в Организацию, изменяющие состав денежных средств или денежных эквивалентов, но не изменяющие их общую сумму, в том числе получение

наличных со счета в банке, перечисление денежных средств с одного счета на другой счет Организации.

На 31.12.2025 г. остаток денежных средств на расчетном счете составил 4 тыс. руб., на 31.12.2024 г. составлял 17 тыс.руб.

3.5 Займы и кредиты

Учет затрат по полученным кредитам и займам осуществляется в соответствии с требованиями Приказа Минфина России от 06.10.2008 N 107н, которым утверждено ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам».

Проценты по займам и кредитам отражаются в составе прочих расходов в полной сумме в том отчетном периоде, к которому они относятся, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива (счет 08), а именно объектов незавершенного производства и незавершенного строительства, которые впоследствии будут приняты к бухгалтерскому учету заемщиком и (или) заказчиком (инвестором) в качестве основных средств (включая земельные участки), нематериальных активов или иных внеоборотных активов, в отношении которых выполняются три условия:

- подготовка инвестиционного актива к предполагаемому использованию занимает более 6 (Шести) месяцев;
- возможность получения Обществом в будущем экономических выгод или в случае, когда наличие инвестиционного актива необходимо для управленческих нужд Общества;
- расходы на приобретение, сооружение и (или) изготовление инвестиционного актива составляют не менее 20 % от стоимости актива;
- начаты работы по приобретению, сооружению и (или) изготовлению инвестиционного актива; при этом момент начала работ по приобретению, сооружению инвестиционного актива определяется как наиболее ранняя из следующих дат:
 - дата отражения первых расходов, относящихся к данному инвестиционному активу, на счете 08;
 - дата первого авансового платежа, относящегося к данному инвестиционному активу.

В аналогичном порядке учитываются проценты по кредиту, привлеченному на рефинансирование кредита, полученного на приобретение инвестиционного актива.

Проценты, причитающиеся к оплате кредитору, прекращают включаться в стоимость инвестиционного актива с первого числа месяца, следующего за месяцем прекращения приобретения или сооружения инвестиционного актива. Датой прекращения приобретения или сооружения инвестиционного актива считается дата оформления разрешения на ввод в эксплуатацию, если оформление такого документа предусмотрено законодательством РФ.

Задолженность Общества по полученным займам и кредитам подразделяется на:

- краткосрочную задолженность, срок погашения которой согласно условиям договора не превышает 12 месяцев;
- долгосрочную задолженность, срок погашения которой по условиям договора превышает 12 месяцев.

Долгосрочные заемные средства в момент, когда по условиям договора до возврата основной суммы долга остается менее 365 дней, переводятся Обществом из долгосрочной задолженности в краткосрочную.

Начисление процентов по полученным кредитам (займам) производится ежемесячно в соответствии с порядком, установленным в договоре.

Включение Обществом дополнительных затрат, связанных с получением займов и кредитов, размещением заемных обязательств, производится в отчетном периоде, в котором были произведены указанные расходы.

Проценты, дисконт по причитающимся к оплате векселям и облигациям, дополнительные расходы по займам включаются равномерно в состав прочих расходов в течение срока займа (кредитного договора).

Состав займов полученных ООО «РУБЛЕВСКОЕ ШОССЕ 68» раскрыт в табличных пояснениях.

На конец 2025 г Долгосрочные кредиты и займы составляют 2 984 521 тыс. руб., на конец 2024 г – 2 691 520 тыс. руб.

Краткосрочных кредитов и займов не привлекалось.

3.6 Учет оценочных резервов и оценочных обязательств

Оценочные резервы

- резерв под обесценение запасов;
- резерв под обесценение финансовых вложений;
- резерв по сомнительной задолженности;

В 2024, 2025 годах оценочные резервы не формировались.

Оценочные обязательства

- на оплату неиспользованных отпусков.

В 2024, 2025 годах оценочные обязательства не формировались в виду отсутствия расходов на оплату труда.

3.7 Определение величины текущего налога на прибыль

Организация использует следующий способ определения величины текущего налога на прибыль: на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете в соответствии с пунктами 20 и 21 Положения по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» ПБУ 18/02. При этом величина текущего налога на прибыль должна соответствовать сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль.

Величина текущего налога на прибыль определяется на основании данных, сформированных в бухгалтерском учете.

Для учета постоянных и временных разниц Организация использует балансовый способ. Постоянные и временные разницы считаются не в разрезе отдельных доходов и расходов, а в целом по видам активов и обязательств при этом сравнивается балансовая стоимость актива или обязательства и его стоимость для целей налогообложения (п. 8 ПБУ 18/02).

В отчетном периоде финансовым результатом хозяйственной деятельности (прибыль до налогообложения) Общества является убыток в размере – 200 717 тыс. руб., в прошлом году – 187 153 тыс.руб.

ОНА	На 31.12.2025, тыс.руб.	На 31.12.2024, тыс.руб.
<i>Убытки прошлых лет</i>	<i>220 404</i>	<i>165 406</i>
Итого	220 404	165 406

4. Информация о связанных сторонах

Наименование связанной стороны (юридическое или физическое лицо)	Характер отношений
Плещеев Иван Ильич	лицо осуществляло полномочия единоличного исполнительного органа
Укращенко Сергей Николаевич	лицо осуществляло полномочия единоличного исполнительного органа
Басс Денис Яковлевич	лицо имеет право распоряжаться более чем 20 процентами долей в уставном капитале Общества и имеет возможность определять решения, принимаемые Обществом
Барабах Александр Григорьевич	лицо имеет право распоряжаться более чем 20 процентами долей в уставном капитале Общества и имеет возможность определять решения, принимаемые Обществом
Общество с ограниченной ответственностью «Святой Михаил Инвест»	такая организация и юридическое лицо контролируются или на них оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом (одной и той же группой лиц)
Общество с ограниченной ответственностью "СЗ "БЕРЗАРИНА 37"	такая организация и юридическое лицо контролируются или на них оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом (одной и той же группой лиц)
Общество с ограниченной ответственностью «Зорге 9»	такая организация и юридическое лицо контролируются или на них оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом (одной и той же группой лиц)
Общество с ограниченной ответственностью «Голбухина 3»	такая организация и юридическое лицо контролируются или на них оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же

	юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом (одной и той же группой лиц)
Акционерное общество «Специализированный застройщик «Рублевское шоссе 68»	такая организация и юридическое лицо контролируются или на них оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом (одной и той же группой лиц)
Общество с ограниченной ответственностью «Рублевское шоссе 151»	такая организация и юридическое лицо контролируются или на них оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом (одной и той же группой лиц)

Фактический бенефициарный владелец Басс Денис Яковлевич.

Расчеты со связанными сторонами в 2024 г.-2025 г.

В течение 2024-2025 гг. Обществом были совершены операции со связанными сторонами в следующих объемах:

Наименование компании группы / физического лица	Объем полученных / оказанных услуг тыс. руб.						Наименование услуг
	получено / оказано	погашено	остаток	получено/ оказано	погашено	остаток	
	2025 г.	2025 г.	2025 г.	2024 г.	2024 г.	2024 г.	
Басс Денис Яковлевич			210	-	-	210	Заем полученный, тело
Басс Денис Яковлевич	17		1 496	17	-	1 479	Заем полученный, %%
Барабах Александр Григорьевич			387 500	-	-	387 500	Заем полученный, тело
Барабах Александр Григорьевич		34 875	163 036	34 875	-	128 161	Заем полученный, %%
ООО «Святой Михаил Инвест»	130 066		1 914 722	121 732	413	1 784 656	Заем полученный, тело
ООО «Святой Михаил Инвест»	251 420	130 066	370 354	234 383	121 732	248 999	Заем полученный, %%
ООО «Святой Михаил Инвест»			246 732	31 000	-	246 732	Заем выданный, тело
ООО «Святой Михаил Инвест»	18 606		75 164	17 983	-	56 559	Заем выданный, %%
ООО "СЗ "БЕРЗАРИНА 37"			46 243	-	-	46 243	Заем выданный, тело
ООО "СЗ "БЕРЗАРИНА 37"	3 121		10 261	3 121	-	7 140	Заем выданный, %%
ООО «Зорге 9»			250	-	-	250	Заем выданный
ООО «Толбухина 3»			53 988	-	33 000	53 988	Заем выданный, тело
ООО «Толбухина 3»	3 644		21 625	5 872	-	17 981	Заем выданный, %%
АО «СЗ «Рублевское шоссе 68»				15 665	14 345	121 129	Заем выданный, тело
АО «СЗ «Рублевское шоссе 68»	48 928		218 910	48 852		169 982	Заем выданный, %%
Всего	455 802	164 941	3 510 491	513 500	169 490	3 271 009	

С иными связанными сторонами операции не осуществлялись.

Ценообразование по сделкам между связанными сторонами основывается на договорной основе с соблюдением следующих принципов:

- безусловное покрытие прямых затрат;
- соответствие цены рыночному уровню с учетом конкурентных преимуществ исполнителя, а также объема поставленных товаров, оказываемых услуг.

Размер вознаграждения основного управленческого персонала организации, тыс. руб.

К основному управленческому персоналу организации относится Генеральный директор общества.

В течение 2024 - 2025 года должность Генерального директора занимали:
01.01.2024 – 18.07.2024 – Плещеев Иван Ильич – вознаграждение не начислялось,
19.07.2024 – 31.12.2025 - Укращенок Сергей Николаевич – вознаграждение не начислялось.

5. Условные активы и обязательства

Обеспечения, выданные по состоянию на 31.12.2024г составляют 1 692 503 тыс. руб., на 31.12.2025 – отсутствуют.

Состав обеспечений выданных расшифрован в табличных пояснениях.

Обеспечения полученные по состоянию на 31.12.2025г отсутствуют.

По состоянию на 31 декабря 2025 года судебные споры с участием Общества отсутствуют, Обществу также не известно о требованиях, претензиях контрагентов, государственных и муниципальных органов, вероятных к предъявлению в ближайшее время.

6. События после отчетной даты

По мнению руководства Общества, в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год не имели места существенные факты хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества (события после отчетной даты).

Наблюдается существенный рост волатильности на фондовых и валютных рынках, а также значительное колебания курсов валют и снижение стоимости российских активов на финансовых рынках.

В настоящее время руководство Общества проводит анализ возможных вариантов влияния сложившихся макро- и микроэкономических условий на финансовое положение и результаты деятельности Общества и оценивает данное событие в качестве не корректирующего события после отчетного периода, количественный эффект которого не представляется возможным определить на текущий момент с достаточной степенью уверенности.

В период между отчетной датой и датой формирования отчетности за 2025 год не произошло корректирующих событий, требующих отражения в бухгалтерском балансе в соответствии с ПБУ 7/98.

7. Неопределенность в отношении событий и условий, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности

По состоянию на конец отчетного года у Общества стоимость чистых активов является отрицательной. Основной причиной является специфика деятельности компании в области инвестиций в строительство, которые носят долгосрочный характер и имеют определенные риски. Наличие отрицательных чистых активов является обстоятельством, указывающим на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать сомнения в способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность. Данный факт известен участникам Общества.

Вместе с тем, наличие отрицательных чистых активов, по мнению Общества, не является фактом, свидетельствующим о невозможности общества продолжать свою деятельность непрерывно. Общество выполняет функции держателя ряда активов в форме участия в ряде предприятий и при необходимости обеспечивает их финансирование. В частности, Общество является стопроцентным акционером и инвестором в виде заемных средств дочерней компании АО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РУБЛЕВСКОЕ ШОССЕ 68". Последнее является непосредственным участником инвестиционной строительной деятельности и в настоящее время предпринимает активные действия по поиску нового строительного проекта взамен остановленного. Дочернее общество имеет опыт инвестиционной проектной деятельности, сохраняет права на ряд потенциальных активов в форме уже понесенных затрат (материалы проектных и предпроектных проработок и т.п. активы, которые полностью или с незначительной доработкой, могут быть использованы в процессе реализации новых строительных проектов). Кроме данного направления бизнес деятельности, Общество располагает крупными финансовыми вложениями (займы) в ряд связанных с ним иных лиц, успешно осуществляющих деятельность в строительной индустрии, которые приносят процентный доход.

Для дальнейшего ведения описанной выше деятельности Общество обеспечено достаточным финансированием за счет привлечения заемных средств как со стороны непосредственных участников самого Общества, так и иных связанных сторон. Данные обязательства по финансированию подкреплены документально. У Общества отсутствуют заемные средства от иных (сторонних) третьих лиц, что минимизирует риски прекращения финансирования деятельности.

Учитывая изложенное, руководство полагает, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения или необходимость в ликвидации. Доказательствами уместности допущения о непрерывности деятельности являются доступ организации к финансовым ресурсам в

виде заемных средств и отсутствие у собственника намерения и/или необходимости в ликвидации или прекращения деятельности Общества в обозримом будущем.

Основываясь на рассмотрении текущих планов и доступа к финансовым ресурсам, руководство считает, что Общество будет способно продолжать свою деятельность в будущем в соответствии с принципом непрерывности.

8. Факты, свидетельствующие о прекращаемой деятельности

Общество не приостанавливает свою деятельность и не собирается прекращать какую-либо деятельность. На 31.12.2025 отсутствуют факты, свидетельствующие о прекращаемой деятельности, которые следует раскрыть согласно Приказу Минфина РФ от 02.07.2002 N 66н "Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету "Информация по прекращаемой деятельности" ПБУ 16/02.

9. Информация о существенных фактах

По состоянию на 31.12.2025 года Общество не является эмитентом ценных бумаг.

10. Участие в совместной деятельности

Общество не участвует в совместной деятельности.

Информация, которую следует раскрыть согласно Приказу Минфина РФ от 24.11.2003 N105н "Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету "Информация об участии в совместной деятельности" ПБУ 20/03", отсутствует.

11. Информация о государственной помощи

Государственная помощь Обществом не получалась.

12. Информация по сегментам

Общество осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации и не выделяет отдельных географических сегментов, поскольку источники и характер рисков на всей территории РФ примерно одинаковы.

13. Существенные ошибки в бухгалтерском учете и отчетности и ретроспективное исправление показателей

Существенность ошибки определяется исходя как из величины, так и характера соответствующей статьи (статей) 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.

31.03.2026 года

Генеральный директор

Укращенок Сергей Николаевич

5. Финансовые вложения

5.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	списано		проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости/резерва под обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	1 776 552	-	5	-	-	-	-	-	1 776 557	-
	За 2024 г.	1 763 300	-	46 665	(33 413)	-	-	-	-	1 776 552	-
в том числе:											
Акции	За 2025 г.	661 672	-	-	-	-	-	-	-	661 672	-
	За 2024 г.	661 672	-	-	-	-	-	-	-	661 672	-
Предоставленные займы	За 2025 г.	408 540	-	5	-	-	-	-	-	408 545	-
	За 2024 г.	395 288	-	46 665	(33 413)	-	-	-	-	408 540	-
Приобретение права в рамках оказания финансовых услуг	За 2025 г.	706 340	-	-	-	-	-	-	-	706 340	-
	За 2024 г.	706 340	-	-	-	-	-	-	-	706 340	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
Итого	За 2025 г.	1 776 552	-	5	-	-	-	-	-	1 776 557	-
	За 2024 г.	1 763 300	-	46 665	(33 413)	-	-	-	-	1 776 552	-

5.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-
в том числе:			
Акции	661 672	661 672	661 672
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи), - всего	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	-	-	-

7. Дебиторская задолженность

7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)						На конец периода	
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	поступило		списано			переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
				в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	251 661	-	74 299	-	-	-	-	-	325 960	-
	За 2024 г.	175 832	-	75 829	-	-	-	-	-	251 661	-
в том числе: % по долгосрочным займам	За 2025 г.	251 661	-	74 299	-	-	-	-	-	325 960	-
	За 2024 г.	175 832	-	75 829	-	-	-	-	-	251 661	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	1 597	-	130	-	(1 412)	-	-	-	315	-
	За 2024 г.	1 509	-	92	-	(3)	-	-	-	1 597	-
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	249	-	120	-	(313)	-	-	-	55	-
	За 2024 г.	158	-	92	-	-	-	-	-	249	-
% по долгосрочным займам	За 2025 г.	1 098	-	-	-	(1 098)	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	1 101	-	-	-	(3)	-	-	-	1 098	-
Расходы будущих периодов	За 2025 г.	-	-	10	-	-	-	-	-	10	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	За 2025 г.	250	-	-	-	-	-	-	-	250	-
	За 2024 г.	250	-	-	-	-	-	-	-	250	-
Итого	За 2025 г.	253 258	-	74 429	-	(1 412)	-	-	X	326 275	-
	За 2024 г.	177 341	-	75 921	-	(3)	-	-	X	253 258	-

7.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	-	-	1 098	1 098	1 101	1 101
в том числе: % по долгосрочным займам	-	-	1 098	1 098	1 101	1 101

8. Обязательства

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

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		списано		переклассифицировано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	2 691 520	424 665	-	(131 664)	-	-	2 984 521
	За 2024 г.	2 368 703	444 975	-	(122 159)	-	-	2 691 520
в том числе: Долгосрочные займы	За 2025 г.	2 305 301	130 726	-	(1 598)	-	-	2 434 429
	За 2024 г.	2 137 178	168 537	-	(413)	-	-	2 305 301
% по долгосрочным займам	За 2025 г.	386 218	293 939	-	(130 066)	-	-	550 092
	За 2024 г.	231 525	276 438	-	(121 745)	-	-	386 218
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	51	-	-	-	-	-	51
	За 2024 г.	33 014	51	-	(33 014)	-	-	51
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	51	-	-	-	-	-	51
	За 2024 г.	-	51	-	-	-	-	51
Прочая	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	33 000	-	-	(33 000)	-	-	-
% по долгосрочным займам	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	14	-	-	(14)	-	-	-
Итого	За 2025 г.	2 691 571	424 665	-	(131 664)	-	X	2 984 572
	За 2024 г.	2 401 717	445 026	-	(155 173)	-	X	2 691 571

8.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

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

8.3. Оценочные обязательства

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

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	-	-	-
Выданные - всего	-	1 692 503	1 692 503
в том числе:			
СБЕРБАНК ПАО	-	20	20
СБЕРБАНК ПАО	-	1 692 483	1 692 483

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	-	-
Затраты на оплату труда	-	-
Отчисления на социальные нужды	-	-
Амортизация	-	-
Прочие затраты	176	97
Итого по элементам	176	97
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	176	97