

Пояснения  
к  
Бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах  
за 2025 год  
Общества с ограниченной ответственностью «ГС КОНСТРАКШЕН»

## Оглавление

1. Информация об организации .....	3
1.1. Общие сведения .....	3
1.2. Исполнительные и контрольные органы Общества:.....	4
1.4. Сведения о долях.....	4
1.3. Сведения о филиалах (представительствах): Общество не имеет филиалов и обособленных подразделений. ....	5
2. Учетная политика.....	5
2.1. Основа составления.....	5
2.2. Изменения учетной политики с 01.01.2025 года. ....	5
3. Нематериальные активы.....	5
3.1. Наличие и движение нематериальных активов.....	6
4. Основные средства .....	8
4.1. Наличие и движение основных средств .....	9
5. Инвестиционная недвижимость .....	10
6. Финансовые вложения.....	11
7. Запасы, налог на добавленную стоимость. ....	11
7.1. Запасы .....	12
8. Денежные средства и денежные эквиваленты .....	12
8.1. Денежные средства и их эквиваленты .....	13
9. Дебиторская и кредиторская задолженность, прочие оборотные активы .....	13
9.1. Дебиторская задолженность .....	13
9.2. Кредиторская задолженность .....	14
10. Кредиты и займы, обязательства и обеспечения выданные/полученные .....	14
10.1. Долгосрочные и краткосрочные кредиты и займы .....	14
11. Налог на прибыль .....	14
11.1. Взаимосвязь прибыли до налогообложения и текущего налога на прибыль.....	15
11.2. Изменения отложенного налога на прибыль.....	15
12. Дивиденды .....	16
13. События после отчетной даты.....	16
14. Оценочные обязательства.....	16
14.1. Оценочные обязательства.....	16
15. Условные активы и обязательства .....	17
16. Операции со связанными сторонами .....	17
16.1. Размер вознаграждений, выплаченных основному управленческому персоналу .....	17
17. Информация по прекращаемой деятельности.....	19
18. Непрерывность деятельности.....	20

19.	Раскрытие информации о рисках хозяйственной деятельности организации в бухгалтерской отчетности.....	20
20.	Информация по сегментам за текущий и прошлые периоды.....	21
21.	Доходы/расходы.....	21
21.1.	Выручка по обычным видам деятельности.....	21
21.2.	Себестоимость по обычным видам деятельности .....	22
21.3.	Управленческие расходы.....	22
21.4.	Прочие доходы и расходы .....	22

Отчетной датой данной бухгалтерской отчетности, по состоянию на которую она составлена, является 31 декабря 2025 г.

Бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с федеральными и отраслевыми стандартами бухгалтерского учета.

Бухгалтерская отчетность составлена в тыс. руб.

## 1. Информация об организации

### 1.1. Общие сведения

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «ГС Констракшен»

Общество является юридическим лицом, действующим на основании устава и законодательства Российской Федерации.

Дата регистрации: 06.06.2006 г

Адрес Общества, указанный в ЕГРН: 121087, г. Москва, вн. тер. г. Муниципальный округ Филевский парк, пр-д Береговой, д. 3, подъ-езд/этаж 4/1, помещ./ком. 519Н/8.

Общество осуществляет следующие виды деятельности:

- 71.12 Деятельность в области инженерных изысканий, инженерно-технического проектирования, управления проектами строительства, выполнения строительного контроля и авторского надзора, предоставление технических консультаций в этих областях;
- 41.20 Строительство жилых и нежилых зданий;
- 42.21 Строительство инженерных коммуникаций для водоснабжения и водоотведения, газоснабжения;
- 43.11 Разборка и снос зданий;
- 43.12 Подготовка строительной площадки
- 43.12.1 Расчистка территории строительной площадки
- 43.12.3 Производство земляных работ
- 43.21 Производство электромонтажных работ
- 43.22 Производство санитарно-технических работ, монтаж отопительных систем и систем кондиционирования воздуха
- 43.29 Производство прочих строительно-монтажных работ;
- 43.31 Производство штукатурных работ;

- 43.32 Работы столярные и плотничные;
- 43.33 Работы по устройству покрытий полов и облицовке стен;
- 43.34 Производство малярных и стекольных работ;
- 43.39 Производство прочих отделочных и завершающих работ;
- 43.91 Производство кровельных работ;
- 43.99 Работы строительные специализированные прочие, не включенные в другие группировки;
- 43.99.1 Работы гидроизоляционные;
- 43.99.2 Работы по установке строительных лесов и подмостей;
- 43.99.3 Работы свайные и работы по строительству фундаментов;
- 43.99.4 Работы бетонные и железобетонные;
- 43.99.5 Работы по монтажу стальных строительных конструкций;
- 43.99.6 Работы каменные и кирпичные;
- 43.99.7 Работы по сборке и монтажу сборных конструкций;
- 43.99.9 Работы строительные специализированные, не включенные в другие группировки;
- 70.22 Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления

Среднегодовая численность работающих за отчетный период (2025 год) составляет - 323 чел., среднегодовая численность работающих за аналогичный период прошлого года (2024 год) составляет – 488 чел.

Аудитор - Общество с ограниченной ответственностью «АКФ ПромСтройФинанс».

Место нахождения аудитора: 141090, г. Королев Московской обл., ул. Б.Комитетская, д. 28.

Общество является членом Саморегулируемой организации аудиторов\_ Член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество».

### 1.2. Исполнительные и контрольные органы Общества:

Общее собрание участников является высшим органом управления Общества.

Компетенция, порядок созыва, проведения и работы Общего собрания участников Общества определяются в соответствии с федеральным законодательством и Уставом Общества.

Годовое Общее собрание участников проводится не ранее чем через два месяца и не позднее чем через четыре месяца после окончания финансового года.

Единоличным исполнительным органом Общества является Генеральный директор Общества.

Генеральным директором Общества с 12.04.2024 г. назначен \_Рачиков Роман Николаевич (протокол внеочередного общего собрания участников от 01.04.2024 г.) на срок – 3 (три) года.

По решению Общего собрания участников Общества для осуществления проверки финансово-хозяйственной деятельности Общества, в Обществе может быть избран Ревизор (Ревизионная комиссия).

### 1.3. Сведения о долях

№ п/п	Наименование участника	Доля, %
1	Общество с ограниченной ответственностью «ГЛАВСТРОЙ»	99%
2	Общество с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "КУЛЬТУРА"	1%
<b>ИТОГО:</b>		100%

1.3. Сведения о филиалах (представительствах): Общество не имеет филиалов и обособленных подразделений.

## **2. Учетная политика**

### **2.1. Основа составления**

Учетная политика Общества сформирована в соответствии с принципами, установленными Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденным приказом Минфина РФ от 06.10.2008 года № 106н:

- допущения имущественной обособленности, который состоит в том, что активы и обязательства Общества учитываются отдельно от активов и обязательств других юридических и физических лиц;
- допущения непрерывности деятельности Общества, которое состоит в том, что оно предполагает 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;
- допущения последовательности применения в своей практической деятельности принятой учетной политики;
- допущения временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

Существенные способы ведения бухгалтерского учета, предусмотренные учетной политикой Общества в 2025 году, отражены в соответствующих разделах настоящих Пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за 2025 год.

### **2.2. Изменения учетной политики с 01.01.2025 года.**

Начиная с 1 января 2025 года Общество применяет положения ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность». ФСБУ 4/2023 внес ряд изменений в порядок раскрытия отдельных видов активов и обязательств, а также изменил презентацию отдельных показателей бухгалтерского баланса, но не оказал влияния на представление и оценку отдельных видов активов и обязательств Общества.

Начиная с 1 января 2025 года Общество досрочно применила ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация». ФСБУ 28/2023 внес ряд изменений в порядок проведения инвентаризации и документирование ее результатов, но не оказал влияния на представление и оценку отдельных видов активов и обязательств, а также не повлиял на представление и раскрытие в бухгалтерской (финансовой) отчетности статей капитала.

## **3. Нематериальные активы**

Учет нематериальных активов (далее – НМА), начиная с 2024 года, ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета "Нематериальные активы" ФСБУ 14/2022, утвержденным Приказом Минфина России от 30.05.2022 № 86н.

К нематериальным активам относятся активы, соответствующие требованиям ФСБУ 14/2020, принятые к учету в установленном порядке, стоимостью более 100 000 рублей за единицу.

Активы, в отношении которых выполняются условия, предусмотренные п. 4 ФСБУ 14/2022 и стоимостью не более 100 000 рублей за единицу, отражаются в бухгалтерском учете в составе расходов текущего отчетного периода с одновременным отражением их стоимости на забалансовом счете МЦ «Материальные ценности в эксплуатации». Забалансовый учет на счете МЦ «Материальные ценности в эксплуатации» ведется до списания указанных активов.

Для целей бухгалтерского учета нематериальные активы Организации подлежат классификации по видам:

- программы для электронных вычислительных машин (программы ЭВМ);

- базы данных;
- изобретения;
- полезные модели;
- промышленные образцы;
- секреты производства (ноу-хау);
- селекционные достижения;
- лицензии и разрешения
- другие НМА.

Нематериальные активы принимаются к учету по фактической (первоначальной) стоимости, определенной по состоянию на дату принятия его к бухгалтерскому учету

Изменение фактической (первоначальной) стоимости нематериального актива, по которой он принят к бухгалтерскому учету, допускается в случаях переоценки и обесценения нематериальных активов.

Переоценка нематериальных активов Организацией не производится.

Проверка на обесценение объектов нематериальных активов осуществляется для объектов, по которым существует активный рынок, не реже одного раза в год, по состоянию на 31 декабря отчетного года.

Стоимость нематериальных активов погашается посредством начисления амортизации. Начисление амортизации объектов нематериальных активов производится линейным способом.

Начисление амортизации объектов нематериальных активов начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта нематериальных активов в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта нематериальных активов с бухгалтерского учета.

В случае изменения более чем на 20 % продолжительности периода, в течение которого предполагается использовать нематериальный актив, срок его полезного использования уточняется. Возникшие в связи с этим корректировки отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской (финансовой) отчетности как изменения в оценочных значениях, перспективно.

### 3.1. Наличие и движение нематериальных активов

#### Расшифровка строки 1110 «Нематериальные активы»

(тыс. руб.)

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода		
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано		амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		

Нематериальные активы – всего	за 2025 г.	1 469	(401)	1 008	-	-	(401)	-	-	-	-	-	2 477	(802)
	за 2024г.	1 469	-	-	-	-	(401)	-	-	-	-	-	1 469	(401)
В т.ч. Программы ЭВМ	за 2025 г.	1 469	(401)	-	-	-	(401)	-	-	-	-	-	1 469	(802)
	за 2024г.	1 469	-	-	-	-	(401)	-	-	-	-	-	1 469	(401)
Лицензии	за 2025 г.	-	-	1 008	-	-	-	-	-	-	-	-	1 008	-
	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
из них исключительные права	за 2025 г.	-	-	1 008	-	-	-	-	-	-	-	-	1 008	-
	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**Капитальные вложения в нематериальные активы**

(тыс. руб.)

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	Обесценение	списано	принято к учету в качестве нематериальных активов	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение нематериальных активов - всего	за 2025 Г.	29 686	-	6 897	-	-	(1 008)	35 575	-
	за 2024 г.	-	-	29 686	-	-	-	29 686	-
в том числе: Лицензии и разрешения	за 2025 Г.	-	-	1 008	-	-	(1 008)	-	-
	за 2024 г.					( )	( )		
Программы ЭВМ	за 2025 Г.	29 686	-	5 889	-	-	-	35 575	-
	за 2024 г.	-	-	29 686	-	-	-	29 686	-

#### 4. Основные средства

Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение, сооружение и изготовление, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

В учете выделяются следующие виды основных средств:

Здания

Сооружения

Машины и оборудование (кроме офисного)

Офисное оборудование

Транспортные средства

Производственный и хозяйственный инвентарь

Многолетние насаждения

Земельные участки

Другие виды основных средств

Инвестиционная недвижимость

Амортизация основных средств осуществляется линейным способом – исходя из первоначальной стоимости или текущей стоимости объекта основных средств и нормы амортизации, исчисленной исходя из срока полезного использования этого объекта.

Срок полезного использования объекта основных средств определяется при постановке объекта на учет в качестве основного средства, исходя из:

- ожидаемого срока использования этого объекта;
- ожидаемого физического износа, зависящего от режима эксплуатации (количества смен), естественных условий влияния агрессивной среды;
- нормативно-правовых ограничений использования объекта (срок аренды).

Объекты основных средств стоимостью не более 100 000 руб. за единицу списываются в расходы в момент принятия их к учету. Для обеспечения надлежащего контроля за наличием и движением таких активов организуется забалансовый учет. Указанный стоимостной критерий не применяется к активам, учитываемым в Группе «Здания», «Сооружения» и «Транспортные средства», активы, отражаемые в данных Групппах, отражаются в составе основных средств не зависимо от их стоимостного показателя.

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

Групповой учет ОС не ведется.

Единицей учета основных средств является инвентарный объект.

Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете. Амортизации прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем выбытия объекта основных средств в бухгалтерском учете.

#### 4.1. Наличие и движение основных средств

##### Расшифровка строки 1150 «Основные средства»

(тыс. руб.)

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода		
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано		Амортизация	обесценение	Переоценка		переклассифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	за 2025 г.	125 775	(57 523)	9 198	(130)	130	(18 615)	-	-	-	-	-	134 844	(76 008)
	за 2024 г.	88 273	(42 939)	38 208	(705)	705	(15 288)	-	-	-	-	-	125 775	(57 523)
в том числе:	за 2025 г.	40 499	(20 786)	1 035	-	-	(7 114)	-	-	-	-	-	41 534	(27 900)
	за 2024 г.	33 102	(14 473)	7 398	-	-	(6 313)	-	-	-	-	-	40 499	(20 786)
Сооружения	за 2025 г.	57 885	(20 705)	5 213	-	-	(6 837)	-	-	-	-	-	63 098	(27 542)
	за 2024 г.	35 113	(16 210)	22 772	-	-	(4 495)	-	-	-	-	-	57 885	(20 705)
Машины и оборудование (кроме офисного)	за 2025 г.	12 035	(7 260)	117	(130)	130	(2 113)	-	-	-	-	-	12 022	(9 243)
	за 2024 г.	8 583	(5 241)	3 452	-	-	(2 019)	-	-	-	-	-	12 035	(7 260)
Офисное оборудование	за 2025 г.		( )		( )		( )							( )
	за 2024 г.	380	(380)	-	(380)	380	-	-	-	-	-	-	-	-
Транспортные средства	за 2025 г.	10 200	(5 175)	2 833	-	-	(1 876)	-	-	-	-	-	13 033	(7 051)
	за 2024 г.													

Производственный и хозяйственный инвентарь	за 2024г.	5 773	(3 673)	4 427	-	-	(1 502)	-	-	-	-	-	10 200	(5 175)
Другие виды основных средств	за 2025г.	5 157	(3 597)	-	-	-	(675)	-	-	-	-	-	5 157	(4 271)
	за 2024г.	5 322	(2 962)	160	(325)	325	(960)	-	-	-	-	-	5 157	(3 597)

### Капитальные вложения в основные средства

(тыс. руб.)

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	Затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве основных средств	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	5 818	-	-	(5 818)	-	-
	За 2024 г.	-	-	38 208	-	-	(38 208)	-	-
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	3 380	-	-	(3 380)	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования в 2025 г отсутствовали. Основные средства в 2025 г. в аренду не сдавались.

Обесценение основных средств не установлено.

### 5. Инвестиционная недвижимость

К инвестиционной недвижимости относятся здание, которые удерживаются для получения арендных платежей.

Инвестиционная недвижимость у Общества в 2025 г. отсутствует.

### 6. Финансовые вложения

К учету в составе финансовых вложений Обществом учитываются активы, отвечающие требованиям, изложенным в п.2 ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений».

В составе финансовых вложений у Общества учитывались:

- ✓ вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций (в том числе дочерних и зависимых хозяйственных обществ)
- ✓ предоставленные займы
- ✓ приобретенные права в рамках оказания финансовых услуг

Финансовые вложения при принятии к учету оценивались по фактическим затратам.

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, оцениваются по первоначальной стоимости каждой выбывающей единицы.

Финансовые вложения по дисконтированной стоимости не оцениваются.

При реализации и ином выбытии ценных бумаг, по которым их текущая рыночная стоимость не определяется, стоимость при списании определяется по себестоимости первых по времени приобретения ценных бумаг (скользящий ФИФО).

Депозитные вклады со сроком размещения не более 3-х месяцев финансовыми вложениями не считаются и отражаются в бухгалтерской отчетности по статье «Денежные средства»

## 6.1. Финансовые вложения

### Расшифровка строк 1170 «Финансовые вложения (долгосрочные)» и 1240 «Финансовые вложения (краткосрочные)»

(тыс. руб.)

Наименование	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
<b>Долгосрочные финансовые вложения, в т.ч.:</b>			
Паи и акции	22 105	31 763	22 105
Займы выданные			
Право требования долга			
<b>Краткосрочные финансовые вложения, в т.ч.</b>			
Паи и акции			
Займы выданные			
Право требования долга			

По внутригрупповым финансовым вложениям Обществом резерв не создается (за исключением наличия документа органа исполнительной или судебной власти, информирующего о неудовлетворительном финансовом положении, банкротстве, или об иных факторах, препятствующих своевременному исполнению должником своих обязательств).

Резервы под обесценение финансовых вложений не создавались.

Изменение стоимости долгосрочных финансовых вложений в 2025 год с 31 763 тыс. руб. до 22 105 тыс. руб. произошло, за счет выбытия бывших в собственности Общества долей в уставных капиталах юридических лиц.

## 7. Запасы, налог на добавленную стоимость.

Учет материально-производственных запасов осуществляется в соответствии с требованиями ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденного Приказом Минфина РФ от 15.11.2019 г. №180н. Данный стандарт применяется с отчетности за 2021 год.

Материалы учитываются по фактическим ценам.

Отпуск материально-производственных запасов в производство, а также при ином выбытии их оценка определяется методом ФИФО.

Транспортно-заготовительные расходы при приобретении материалов учитываются путем включения в первоначальную стоимость материалов.

Затраты на приобретение спецодежды, спецодежды, стоимостью не более 100 000 руб., учитываются в составе расходов полностью в момент передачи в эксплуатацию.

Товары, предназначенные для продажи, учитываются по покупной стоимости (стоимости инвестирования).

## 7.1. Запасы

### Расшифровка строки 1210 «Запасы»

(тыс. руб.)

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	списано		резерв под обесценение	изменения видов запасов		фактическая себестоимость	резерв под обесценение
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		
Запасы - всего	За 2025 г.	314 477	-	8 056 013	(8 068 913)	-	-	X	X	301 576	-
	За 2024 г.	189 870	-	9 190 830	(9 066 223)	-	-	X	X	314 477	-
в том числе: Сырье и материалы	За 2025 г.	314 477	-	323 706	(208 393)	-	-	(128 213)	-	301 576	-
	За 2024 г.	189 870	-	584 441	(342 789)	-	-	(117 046)	-	314 477	-
Незавершенное строительство	За 2025 г.	-	-	7 732 306	(7 860 520)	-	-	128 213	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	8 606 389	(8 723 434)	-	-	117 046	-	-	-

Резерв под снижение стоимости материальных ценностей в 2025 году не создавался, обесценения запасов до чистой стоимости продажи не установлено.

## 8. Денежные средства и денежные эквиваленты

По статье «Денежные средства и денежные эквиваленты» отражаются средства Общества на счетах в банках и кредитных организациях, в операционных и иных кассах, депозитные вклады и иные денежные эквиваленты со сроком размещения не более 3-х месяцев.

Для целей составления Отчета о движении денежных средств денежные потоки квалифицируются на основании критериев, установленных пп. 9-11 ПБУ 23/2011.

Денежные потоки, которые не могут быть однозначно классифицированы, отражаются как денежные потоки от текущих. Величина денежных потоков в иностранной валюте пересчитывается в рубли по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Центральным банком Российской Федерации на дату осуществления или поступления платежа. Средний курс для пересчета не применяется.

Денежные средства, не доступные для использования самим Обществом, отсутствуют.

Следующие активы признаются денежными эквивалентами:

- ✓ депозитные вклады, по договорам, заключенным на срок до 3-х месяцев;
- ✓ высоколиквидные векселя, которыми будет произведен расчет (будут погашены) в течение 3-х месяцев.

Денежные потоки в Отчете о движении денежных средств отражаются развернуто за исключением потоков, связанных с НДС.

## 8.1. Денежные средства и их эквиваленты

### Расшифровка строки 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты»

(тыс. руб.)

Денежные средства по видам	Сумма денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода	Сумма денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода
Денежные средства всего	19 458	22 797
в т.ч. денежные средства	2 862	16 697
депозитные вклады	16 596	6 100

## 9. Дебиторская и кредиторская задолженность, прочие оборотные активы

Дебиторская и кредиторская задолженность отражена в бухгалтерском учете и отчетности в соответствии с условиями заключенных договоров.

Краткосрочная дебиторская и кредиторская задолженность переводится в долгосрочную в случаях, если по условиям договора сроки платежа пересматриваются в сторону увеличения и становятся свыше 365 дней.

Долгосрочная дебиторская и кредиторская задолженность переводится в краткосрочную, когда по условиям договора срок до погашения задолженности остается 365 дней и менее.

Дебиторская задолженность Общества на 31.12.2024 г. составляла 3 009 681 тыс. руб. с учетом созданного резерва по сомнительным долгам в сумме 158 308 тыс. руб.

Дебиторская задолженность Общества на 31.12.2025г. составила 3 187 185 тыс. руб. с учетом созданного резерва по сомнительным долгам в сумме 136 102 тыс. руб. Таким образом, дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2025 г возросла на 177 504 тыс. руб.

Увеличение дебиторской задолженности вызвано, в основном, перечислением сумм авансовых платежей по строительству объектов недвижимого имущества, где Общество является застройщиком.

Дебиторская и кредиторская задолженность покупателей и поставщиков определена исходя из цен, установленных договорами Общества и покупателями (поставщиками) с учетом НДС. Нереальная к взысканию задолженность списывается с баланса по мере признания ее таковой.

### 9.1. Дебиторская задолженность

#### Расшифровка строк 1190 «Прочие внеоборотные активы» и 1230 «Дебиторская задолженность»

(тыс. руб.)

Вид дебиторской задолженности	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Покупатели и заказчики	1 625 844	1 452 794	1 088 703
Резерв по сомнительным долгам	(136 102)	(158 308)	(86 615)
Авансы выданные	1 881 474	1 912 004	1 679 131
Прочая	32 952	75 779	306 944
Налоги и сборам	89 278	18 245	36 174
Разные дебиторы и кредиторы	4 599	12 539	17 657
НДС с авансов и предоплат выданных	(310 860)	(303 372)	(279 105)
<b>ИТОГО</b>	<b>3 187 185</b>	<b>3 009 681</b>	<b>2 762 889</b>

**Движение резерва под обесценение дебиторской задолженности**

(тыс. руб.)

Наименование показателя	Период	Остаток резерва на начало периода	Изменение резерва за отчетный период			Остаток резерва на конец периода
			Создано	Восстановлено	Использовано (при выбытии задолженности)	
Резерв под обесценение дебиторской задолженности	2025	158 308	18 614	21 923	18 897	136 102
	2024	86 615	91 397	19 705		158 308

**9.2. Кредиторская задолженность**

**Расшифровка строки 1520 «Кредиторская задолженность»**

(тыс. руб.)

Вид кредиторской задолженности	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Поставщики и подрядчики	1 230 208	1 037 457	689 309
Покупатели и заказчики	3 858 391	3 563 941	3 192 333
Налоги и сборы	129 599	161 633	66 939
Оплата труда	60		
Подотчетные лица	5	45	21
Разные дебиторы и кредиторы	2 162	10 719	1 601
НДС с авансов и предоплат полученных	(643 043)	(585 286)	(528 722)
<b>ИТОГО</b>	<b>4 577 383</b>	<b>4 188 509</b>	<b>3 421 481</b>

Просроченная кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2025 г. и 31.12.2024 г. отсутствует.

**10. Кредиты и займы, обязательства и обеспечения выданные/полученные**

**10.1. Долгосрочные и краткосрочные кредиты и займы**

По состоянию на 31.12.2024 г. займы (кредиты) у Общества отсутствуют.

**Обеспечения выданные**

(тыс. руб.)

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.
Обеспечения выданные	15 655 325	23 125 070

**Обеспечения полученные**

(тыс. руб.)

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.
Обеспечения полученные	382 671	6 600

**11. Налог на прибыль.**

Учет отложенных налоговых активов и обязательств ведется затратным методом либо балансовым методом с отражением постоянных и временных разниц.

Сумма текущего налога на прибыль сформирована в бухгалтерском учете путем отражения:

- ✓ условного дохода (расхода);
- ✓ постоянного налогового дохода;
- ✓ постоянного налогового расхода;
- ✓ отложенного налогового актива;
- ✓ отложенного налогового обязательства.

Общество формировало показатели, характеризующие учет расчетов по налогу на прибыль, ежемесячно.

В бухгалтерском балансе Общества отложенные налоговые активы по налогу на прибыль отражены в качестве внеоборотных активов.

Способ отражения в отчетности отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств развернуто.

С 01.01.2025 года ставка по налогу на прибыль организаций была увеличена с 20% до 25%.

В соответствии с требованиями ПБУ 18/02 отложенные налоговые активы и обязательства, отраженные по состоянию на 31 декабря 2024 года, были переоценены Обществом с применением новой ставки 25%.

### 11.1. Взаимосвязь прибыли до налогообложения и текущего налога на прибыль

#### Расшифровка строки 2410 «Налог на прибыль»

(тыс. руб.)

Показатель	2025	2024
Прибыль (убыток) до налогообложения по бухгалтерскому учету	(163 115)	(337 087)
Ставка налога на прибыль	25%	20%
Условный доход по налогу на прибыль, в т.ч.	(40 779)	(67 417)
Текущий налог на прибыль	(6 795)	
Отложенный налог на прибыль	(44 679)	66 296
Прочие	(60 047)	37 953

### 11.2. Изменения отложенного налога на прибыль

#### Расшифровка строк 1180 «Отложенные налоговые активы» и 1420 «Отложенные налоговые обязательства»

(тыс. руб.)

Наименование актива/обязательства	на 31.12.2025 г.	на 31.12.2024 год
<b>Отложенные налоговые активы всего, в т.ч.</b>	<b>146 514</b>	<b>190 948</b>
Внеоборотные активы	252	
Дебиторская задолженность	637	631
Материалы	2 818	2 217
Незавершенное производство	920	918
Нематериальные активы	8	133
Основные средства	116	138
Оценочные обязательства и резервы	8 501	9 330
Расходы будущих периодов	28 798	35 716
Резервы сомнительных долгов	34 026	39 577
Убытки прошлых лет	70 438	102 289
<b>Отложенные налоговые</b>	<b>1 429</b>	<b>1 185</b>

<b>обязательства всего, в т.ч.</b>		
Доходы будущих периодов	27	1
Незавершенное производство	916	916
Нематериальные активы	465	267
Основные средства	21	

## 12. Дивиденды.

Дивиденды в 2025 году Обществом не выплачивались.

## 13. События после отчетной даты.

События и условия, после отчетной даты, которые могут вызвать существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности и неопределенность в отношении их – отсутствуют.

Учитывая нестабильность экономической ситуации в Российской Федерации, а также отрицательное влияние на экономику факторов, связанных с санкциями, мы не исключаем, что указанные факторы могут оказать влияние на финансовое состояние Общества. Вместе с тем, стабильность российской экономики во многом будет зависеть от эффективности применяемых Правительством мер в сфере экономики, финансовой и денежно-кредитной политики.

## 14. Оценочные обязательства

В качестве оценочных обязательств Общество признает обязательства с неопределенной величиной и (или) сроком исполнения при одновременном соблюдении следующих условий:

- у Общества существует обязанность, явившаяся следствием прошлых событий ее хозяйственной жизни, исполнения которой Общество не может избежать;
- уменьшение экономических выгод Общества, необходимое для исполнения оценочного обязательства;
- величина обязательства может быть обоснованно оценена.

Оценочное обязательство признается в величине, отражающей наиболее достоверную оценку расходов, необходимых для расчетов по этому обязательству.

Обоснованность признания и величина оценочного обязательства проверяются в соответствии с графиком проведения инвентаризации, а также при наступлении новых событий, связанных с этим обязательством.

В Обществе созданы резервы отпусков.

Расчет применяется на промежуточные отчетные даты с последующим уточнением обязательства по каждому работнику при проведении инвентаризации по состоянию на 31 декабря отчетного года.

### 14.1. Оценочные обязательства

#### Расшифровка строки 1540 «Оценочные обязательства»

(тыс. руб.)

Наименование	на 31.12.2024 г.	Изменения за период		на 31.12.2025 г.
		признано	погашено	
Оценочные обязательства, Резервы ежегодных отпусков	37 319	69 447	72 762	34 004

## **15. Условные активы и обязательства**

Под условными обязательствами Общества понимаются обязательства, возникающие вследствие прошлых событий хозяйственной жизни, существование которых на отчетную дату зависит от наступления (не наступления) одного или нескольких будущих неопределенных событий, не контролируемых Обществом.

К условным обязательствам относятся также существующие на отчетную дату оценочные обязательства, не признанные в бухгалтерском учете вследствие невыполнения условий признания оценочного обязательства («вероятность уменьшения экономических выгод» и (или) «обоснование величины обязательства»).

Под условными активами Общество понимает активы, возникающие у Общества вследствие прошлых событий хозяйственной жизни, существование которых у Общества на отчетную дату зависит от наступления (ненаступления) одного или нескольких будущих событий, не контролируемых Обществом.

В случае если по состоянию на отчетную дату уменьшение экономических выгод организации вследствие условного обязательства является маловероятным, организация не раскрывает указанную информацию (п. 25 ПБУ 8/2010).

Условные факты хозяйственной жизни в отчетном периоде отсутствовали.

## **16. Операции со связанными сторонами**

По состоянию на 31.12.2025 года Бенефициарным владельцем Общества является гражданин Российской Федерации Ефимов Георгий Николаевич (ИНН 773414061818).

### **16.1. Размер вознаграждений, выплаченных основному управленческому персоналу**

Под основным управленческим персоналом организации понимаются руководители (генеральный директор, иные лица, осуществляющие полномочия единоличного исполнительного органа организации), их заместители, члены коллегиального исполнительного органа, члены совета директоров (наблюдательного совета) или иного коллегиального органа управления организации, а также иные должностные лица, наделенные полномочиями и ответственностью в вопросах планирования, руководства и контроля над деятельностью организации.

В отчетном году выплаты основному управленческому персоналу составили 56 306 тыс. руб., в том числе оплата отпускных, начисленных налогов и страховых взносов. В 2024 году выплаты по выплатам основному управленческому персоналу, в том числе оплата отпускных, начисленных налогов и страховых взносов, составили 32 949 тыс. руб.

Вознаграждения совету директоров и ревизионной комиссии в отчетном и сравнительном периодах не выплачивались.

Долгосрочные вознаграждения в отчетном и сравнительном периодах не выплачивались.

### **Основные владельцы Общества**

В данной группе раскрыта информация по операциям с основными владельцами (юридическими и/или физическими лицами), которые имеют право распоряжаться более чем 20% уставного капитала Общества.

По состоянию на 31.12.2025 года основным владельцем Общества является ООО «Главстрой», с долей владения 99%.

**Связанными сторонами Общества являются:**

	На 31.12.2025 г.	На 31.12.2024 г.	На 31.12.2023 г.
<b>Участник Общества</b>			
ООО «Главстрой»	*		
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "МАРЕНГО"		*	
МЕЖДУНАРОДНАЯ КОМПАНИЯ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СПИТЗМАР ЛИМИТЕД"			*
Общество с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "КУЛЬТУРА"	*	*	*
<b>Дочерние Общества</b>			
<b>Зависимые Общества</b>			
ООО "УК "КУЛЬТУРА"	*	*	*
<b>Другие связанные стороны</b>			

Акционер (участник) Общества - контролирующее лицо, владеющее более 50% уставного капитала Общества.

Дочерние Общества - организации, в которых Общество владеет непосредственно или через другие организации долей более чем 50% обыкновенных голосующих акций или которые контролирует другим способом.

Зависимые Общества - организации, в которых Общество владеет непосредственно или через другие организации долей, составляющей более 20%, но менее 50% обыкновенных голосующих акций (или контроль не обеспечивается по иным обстоятельствам) и оказывает значительное влияние

Другие связанные стороны - организация, аффилированная через акционера (участника), при этом Общество и эта организация контролируются или на них оказывается значительное влияние одним и тем же юридическим лицом.

Выручка от продажи продукции (товаров, работ и услуг) от операций со связными сторонами составила (без НДС).

(тыс. руб.)

Наименование	2025 г.	2024 г.	Характер операций
Участник Общества	9 055 915	9 738 070	Строительно-монтажные работы
Зависимые общества		1 408	Реализация товаров, работ, услуг
<b>Итого</b>	<b>9 055 915</b>	<b>9 739 478</b>	

Закупки товаров (работ, услуг) у связных сторон (без НДС)

(тыс. руб.)

Наименование	2025 г.	2024 г.	Характер операций
Участник Общества	1 332	1 078	Поставка товаров, оказание услуг
Дочерние общества			
Зависимые общества	113	113	Поставка товаров, оказание услуг
Другие связанные стороны			
<b>Итого</b>			

Задолженность Общества по расчетам со связанными сторонами составила:

(тыс. руб.)

Наименование статьи	Сальдо на 31.12.2025 г.	Сальдо на 31.12.2024 г.	Сальдо на 31.12.2023 г.
1	2	3	4
<i>Активы</i>			
<b>Дебиторская задолженность</b>			
Участник Общества	1 428 334	1 346 135	1 280 336
Дочерние общества			
Зависимые общества	0	0	0
Другие связанные стороны			
<i>Обязательства</i>			
<b>Кредиторская задолженность</b>			
Участник Общества	3 860 229	3 566 421	3 193 101
Дочерние общества			
Зависимые общества	0	12	25
Другие связанные стороны			

**Информация о существенных денежных потоках Общества со связанными сторонами**

(тыс. руб.)

№	Название строки	2025 год	Из графы 3, в том числе по связанным сторонам	2024 год	Из графы 5, в том числе по связанным сторонам
1	2	3	4	5	6
<b>Денежные потоки от текущих операций:</b>					
4110	<i>Поступления – всего</i>	9 004 361		10 143 360	
	Участник общества	9 002 953		10 143 360	
	Дочерние общества				
	Зависимые общества	1 408			
	Другие связанные стороны				
4120	<i>Платежи – всего</i>	(92 171)	( )	(14 166)	( )
	Участник Общества	(92 045)		(14 000)	
	Дочерние общества				
	Зависимые общества	(126)		(166)	
	Другие связанные стороны				
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>					
4210	<i>Поступления – всего</i>				
	Акционер ( участник) Общества				
	Дочерние общества				
	Зависимые общества				
	Другие связанные стороны				
4220	<i>Платежи – всего</i>	(9 652)	( )	( )	( )
	Акционер ( участник) Общества	(9 652)			
	Дочерние общества				
	Зависимые общества				
	Другие связанные стороны				
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>					
4310	<i>Поступления – всего</i>				
	Акционер ( участник) Общества				
	Дочерние общества				

	Зависимые общества				
	Другие связанные стороны				
4320	Платежи – всего	( )	( )	( )	( )
	Акционер ( участник) Общества				
	Дочерние общества				
	Зависимые общества				
	Другие связанные стороны				

## 17. Информация по прекращаемой деятельности

В 2025 году информация о прекращаемой деятельности отсутствует.

## 18. Непрерывность деятельности

У Общества на отчетную дату и предыдущие отчетные даты чистые активы меньше уставного капитала.

Руководство организации намерено продолжать деятельность, для чего применяет следующие меры по финансовому оздоровлению.

Руководство Организации располагает информацией, что у Участников Общества отсутствуют намерения в ликвидации или прекращении ее деятельности в ближайшей перспективе. Кроме того, у самого Руководства также отсутствуют намерения в ликвидации Организации.

На основании изложенного, Организация будет продолжать свою деятельность непрерывно в течение 12-месяцев после отчетной даты и более.

Данное утверждение подтверждается наличием переходящих договоров с заказчиками работ на следующий период, которые подтверждают объем реализации на 2026 год в сумме 29 265,4 млн.руб.

## 19. Раскрытие информации о рисках хозяйственной деятельности организации в бухгалтерской отчетности

К финансовым рискам относятся: рыночные риски, кредитные риски, риски ликвидности.

Рыночные риски связаны с возможными неблагоприятными для организации последствиями в случае изменения рыночных параметров, в частности, цен и ценовых индексов (на товары, работы, услуги, ценные бумаги, драгоценные металлы, др.), процентных ставок, курсов иностранных валют.

Кредитные риски связаны с возможными неблагоприятными для организации последствиями при неисполнении (ненадлежащем исполнении) другими лицами обязательств по предоставленным им заемным средствам (в том числе в форме покупки облигаций, векселей, предоставлении отсрочки и рассрочки оплаты за проданные товары, выполненные работы или оказанные услуги).

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 (в том числе в форме облигаций, векселей), др.

Правовые риски связаны с изменением валютного и таможенного регулирования, налогового законодательства, др. Информация об этих рисках раскрывается отдельно для внутреннего и внешнего рынков.

Страновые и региональные риски связаны с политической и экономической ситуацией, географическими особенностями в стране (странах) и регионе (регионах), в которых организация осуществляет обычную деятельность и (или) зарегистрирована в качестве налогоплательщика. Описываются риски, связанные с возможными военными конфликтами, введением чрезвычайного положения и забастовками,

повышенной опасностью стихийных бедствий, возможным прекращением или перебоями в транспортном сообщении и т.п.

Репутационный риск связан с уменьшением числа заказчиков (клиентов) организации вследствие негативного представления о качестве реализуемой ею продукции, работ, услуг, соблюдении сроков поставок продукции, выполнения работ, оказания услуг, участия в ценовом сговоре и т.п.

Общество зарегистрировано в РФ и осуществляет основную деятельность в г. Москве и Московском регионе, поэтому подвержено изменениям в законодательстве.

Общество несет бремя уплаты НДС, налога на прибыль, налога на имущество, транспортного налога, в связи с чем подвержено рискам, связанным с изменениями налогового законодательства.

Риски, связанные с хозяйственной деятельностью, минимизируются системой внутреннего контроля.

В связи с обострением военно-политического конфликта с Украиной, геополитическая обстановка отрицательно влияет на экономику РФ, негативно влияют на российскую экономику санкции введенные против РФ.

На дату выпуска настоящей бухгалтерской отчетности указанные выше события не оказали прямого существенного негативного влияния на деятельность общества в силу следующих обстоятельств:

- изменения валютного законодательства и курсов валют не оказали существенного влияния на деятельность Организации, так как она осуществляет ее в рублях,
- влияние изменений, связанных с производственными цепочками отсутствует;
- отсутствует влияние введенных санкционных ограничений.

В тоже время, как указанные события, так и другие возможные события, происходящие вследствие развития геополитической ситуации, которые могут произойти после даты подписания настоящей бухгалтерской отчетности, могут оказать значительное влияние на деятельность и финансовое положение общества в будущем, последствия которого сложно прогнозировать.

Будущая экономическая ситуация и нормативно-правовая среда, и ее воздействие на деятельность общества могут отличаться от текущих ожиданий руководства.

Руководство общества производит анализ возможного воздействия изменяющихся микро- и макроэкономических условий на финансовое положение и результаты деятельности общества, предпринимает все необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Общества, а также осуществляет выработку мер, призванных парировать их негативное влияние.

У собственников и руководства Общества отсутствует намерение ликвидировать организацию или существенно сократить ее деятельность.

## 20. Информация по сегментам за текущий и прошлые периоды.

Информация по сегментам в отчетности не раскрывается, поскольку в соответствии с Приказом Минфина РФ от 08.11.2010 N 143н "Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету "Информация по сегментам" (ПБУ 12/2010)" организация: не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг и ею принято решение не раскрывать в бухгалтерской отчетности информацию по сегментам.

## 21. Доходы/расходы

### 21.1. Выручка по обычным видам деятельности

#### Расшифровка строки 2110 «Выручка»

(тыс. руб.)

Вид выручки	За 2025г.	За 2024г.
Строительно-монтажные работы	7 647 793	8 434 894

Дополнительные услуги по обеспечению строительства	365 282	507 109
<b>Итого</b>	<b>8 013 075</b>	<b>8 942 003</b>

## 21.2. Себестоимость по обычным видам деятельности

### Расшифровка строки 2120 «Себестоимость»

(тыс. руб.)

Вид себестоимости	За 2025г.	За 2024г.
Строительно-монтажные работы	6 771 302	7 531 658
Амортизация	4 798	5 014
Материальные затраты	14 774	20 623
Расходы на персонал	834 249	1 097 616
Расходы на организацию, обслуживание строительной площадки	397 910	349 884
Эксплуатационные расходы	19 124	19 961
Прочие расходы	630	1 260
<b>Итого</b>	<b>8 042 788</b>	<b>9 026 016</b>

## 21.3. Управленческие расходы

### Расшифровка строки 2220 «Управленческие расходы»

(тыс. руб.)

Вид управленческих расходов	За 2025г.	За 2024г.
Амортизация основных средств	4 019	4 910
Аренда основных средств	15 206	11 108
Расходы на персонал	136 361	129 193
Обновление, техническая поддержка программ, IT оборудования, связь	12 946	28 588
Хозяйственные расходы	8 151	12 357
Прочие управленческие расходы	3 554	18 517
<b>Итого</b>	<b>180 237</b>	<b>204 673</b>

## 21.4. Прочие доходы и расходы

### Расшифровка строки 2320 «Проценты к получению», строки 2330 «Проценты к уплате», строки «Прочие доходы», строки «Прочие расходы»

(тыс. руб.)

Прочие доходы/расходы	За 2025г.	За 2024г.
<i>Проценты к получению, в т.ч.</i>	<b>6 056</b>	<b>303</b>
Проценты по депозитам	6 056	303
<i>Проценты к уплате</i>	<b>0</b>	<b>0</b>
<i>Прочие доходы всего, в т.ч.:</i>	<b>296 800</b>	<b>68 433</b>
Восстановлен резерв по сомнительным долгам		19 705
Списание кредиторской задолженности	3 060	
Реализация имущественных прав		1 617

Доходы от выбытия инвестиций - паи и акции	2 985	6 600
Оценочные обязательства по оплате труда		4 993
Штрафы, пени, неустойки полученные	288 690	35 035
Прочие внереализационные доходы	2 065	483
<b>Прочие расходы, в т.ч.:</b>	<b>256 021</b>	<b>117 137</b>
Расходы от выбытия инвестиций - паи и акции		6 600
Расходы от уступки прав требования		1 617
Резерв по сомнительным долгам		91 397
Штрафы, пени, неустойки уплаченные	238 457	5 099
Расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями	911	1 017
Прочие расходы	16 653	11 407

Финансовый результат показан в Отчете о финансовых результатах свернуто:

- от реализации основных средств и нематериальных активов;
- от создания/списания резервов по сомнительным долгам и под обесценение финансовых вложений;
- от уступки прав требования долга;
- расходы от продажи и иного выбытия долей и акций дочерних компаний в виде списания стоимости финансового вложения и доходы от восстановления резерва под их обесценение.

За 2025 год Общество сформировало убыток в размере 274 636 тыс. руб.

За 2024 год убыток составил 232 838 тыс. руб.

Генеральный директор

Р.Н.Рачиков

05.03.2026

