

# ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

ЗАО «Компания «СТАТУС» ЗА 2025 год

г. Москва

31 марта 2026 год

Наименование организации: Закрытое акционерное общество «Компания СТАТУС» (ЗАО «Компания «СТАТУС»).

Дата государственной регистрации 18.07.2003г

ОГРН1037739810844

ИНН 7743502282 КПП 774301001

Юридический адрес: 125475, Москва г, Петрозаводская, ул. дом № 28, корпус 1

ЗАО «Компания «СТАТУС» не имеет обособленных подразделений и дочерних организаций.

Ф.И.О генерального директора, телефон:

Нестеренко Иван Викторович, (495) 777-27-77

Ф.И.О главного бухгалтера, телефон:

Кривченкова Оксана Михайловна, (495) 777-27-77

Уставный капитал Акционерного общества состоит из 100 обыкновенных акций, номинальной стоимостью 150 тыс. руб. каждая и составляет 15 000 тыс. рублей.

Резервный капитал- 750 тыс. рублей, формирование резервного капитала осуществлено в соответствии с п.8.6 статьи 8 Устава Общества.

Единственным акционером общества, конечный бенефициар (100 % доли в уставном капитале) является Нестеренко Виктор Иванович, конечный бенефициар.

Основной вид деятельности - Деятельность по управлению недвижимым имуществом (код ОКВЭД - 68.31).

Среднесписочная численность 16 человек. Общество применяет общий режим налогообложения.

## Сведения об аудиторе:

Наименование:

ООО «АП «НИКА»

Место нахождения:

111024, г. Москва, ш. Энтузиастов, д. 17  
офис 525

Телефон / факс:

7 (499) 678-30-69

Адрес в сети Интернет:

[www.ap-nika.ru](http://www.ap-nika.ru)

Членство в СРО:

СРО аудиторов Ассоциация «СОДРУЖЕСТВО»

Регистрационный номер в

12006041005

СРО:

Бухгалтерская отчетность сформирована организацией исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Все показатели бухгалтерской отчетности сформированы в тысячах рублей.

Информация об общих принципах составления бухгалтерской отчетности, учетной политике и ее изменениях:

- бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Допущенные отступления от установленных правил учета раскрыты ниже в данных пояснениях, обоснованы в учетной политике Общества;

- для оценки существенности информации с целью детализации показателей бухгалтерской отчетности установлен критерий - 5% от соответствующего показателя. Показатели и информация, которые являются существенными по качественным признакам, раскрыты независимо от их суммового выражения;

- ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период составляет сумму по определенной статье бухгалтерского баланса, отношение которой к валюте баланса за отчетный год составляет не менее 5%.

- бухгалтерский учет осуществляется бухгалтерией, как структурным подразделением организации, возглавляемым главным бухгалтером.

основными средствами признаются активы, имеющие стоимость более 100 тыс. руб. за единицу и отвечающие критериям, определенным п.4 ФСБУ6/2020 «Основные средства»;

- переоценка основных средств не производится;

амортизация основных средств в бухгалтерском и налоговом учетах начисляется линейным способом;

- первоначальная стоимость нематериальных активов погашается линейным способом, рассчитанным исходя из первоначальной стоимости и срока их полезного использования;

- материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости;
- при отпуске материально-производственных запасов в производство и прочем их выбытии применяется метод оценки по средней стоимости (скользящая оценка);
- объекты недвижимости, предназначенные для продажи, отражаются по дебету счета 41 «Товары» на дату государственной регистрации права собственности;
- в бухгалтерском балансе сумма полученных авансов отражается за минусом НДС, исчисленного с аванса, а сумма НДС, учтенного на счете 76АВ, в балансе не отражается;

В обществе применяется метод «директ-костинг», при котором общехозяйственные расходы ежемесячно учитываются в составе управленческих расходов, коммерческие расходы списываются ежемесячно на финансовый результат периода;

- в бухгалтерском балансе сумма выданных авансов отражается за минусом НДС, учтенного на счете 76А, а сумма указанного НДС в балансе не отражается.
  - операции по реализации недвижимого имущества, право собственности по которым регистрируется за покупателем на основании решения суда, отражаются в бухгалтерском учете на дату вступления решения суда в законную силу.
  - резерв под снижение стоимости материально-производственных запасов не создавался;
  - суммы отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств учитываются на отдельных счетах бухгалтерского учета и отражаются в бухгалтерском балансе развернуто;
  - величину текущего налога на прибыль определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете в соответствии с пунктами 20 и 21 ПБУ 18/02;
  - ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам» не применяется.
- Финансовые вложения, по которым можно определить в установленном порядке текущую рыночную стоимость, отражать в бухгалтерской отчетности на конец отчетного года по текущей рыночной стоимости путем корректировки их оценки на предыдущую отчетную дату.

Денежные средства и их эквиваленты – деньги в кассе; денежные средства в пути; деньги на текущих счетах компании; банковские переводные векселя; депозиты до востребования сроком до трех месяцев; прочие ценные бумаги со сроком погашения или планируемые к реализации в срок не более трех месяцев с даты приобретения;

- Расходы по займам отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в том отчетном периоде, к которому они относятся
- Резерв по оценочным обязательствам создается в следующих случаях - в связи с выявлением убыточности заключенного организацией договора в случае, если условиями договора предусмотрены штрафные санкции за его расторжение либо если организация оценивает договор как заведомо убыточный, исходя из сложившейся экономической ситуации и хозяйственной деятельности; в связи с участием организации в судебном разбирательстве, если организация имеет основания считать, что судебное решение будет принято не в ее пользу, и может обоснованно оценить сумму возмещения, которую ей придется заплатить истцу; в связи с предстоящими выплатами отпускных работникам;

Выручка признается в бухгалтерском учете при наличии 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 организации. Уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод организации, имеется в случае, когда организация получила в оплату актив либо отсутствует неопределенность в отношении получения актива;
- 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.

Если в отношении денежных средств и иных активов, полученных организацией в оплату, не исполнено хотя бы одно из названных условий, то в бухгалтерском учете организации признается кредиторская задолженность, а не выручка.

Расходами по обычным видам деятельности в Обществе являются:

- расходы по операциям реализации жилых и нежилых помещений – фактическая стоимость реализуемых объектов;
- расходы по посредническим операциям по купле-продаже, аренде недвижимости;
- расходы, связанные с осуществлением сделок с недвижимым имуществом (таких как, услуг по резервированию квартир, Машино мест, услуг по оформлению договоров и пр.);
- расходы на оплату труда
- расходы на социальные нужды

амортизация  
материальные расходы (коммунальные платежи, электроэнергия и т д)

В 2025 г. резерв под снижение стоимости материальных ценностей не создавался в связи с отсутствием необходимости в его создании.

Учет основных средств ведется в соответствии с ФСБУ 6/2020.

Лимит отнесения к объектам основных средств, первоначальная стоимость которых превышает **100 тыс. руб.**

Организация является владельцем облигаций с расчетами в рублях РФ, эмитентом, которых выступает 100% дочерняя компания ПАО «ГАЗПРОМ» ООО «Газпром капитал» в количестве 13 707 шт.

В 2025 году достройки, дооборудование, реконструкция, частичная ликвидация не производились. Перевод объектов основных средств на консервацию не производился.

В 2025 году ЗАО «Компания СТАТУС» не заключала договоров лизинга.

## 1. Пояснения по «БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС»

1.1. По строке 1150 «Основные средства в организации» отражена остаточная стоимость ОС, предназначенных для использования в деятельности организации.

### 3. Нематериальные активы

#### 3.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Период	На начало года		поступило	списано		Изменения за период				На конец периода		
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	переоценка	переклассифицировано	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	
Нематериальные активы - всего	За 2025 г.	65	(46)	-	-	-	(2)	-	-	-	-	65	(46)
	За 2024 г.	44	(44)	22	-	-	(2)	-	-	-	-	65	(46)
в том числе: Другие НМА	За 2025 г.	65	(46)	-	-	-	(2)	-	-	-	-	65	(46)
	За 2024 г.	44	(44)	22	-	-	(2)	-	-	-	-	65	(46)
из них исключительные права	За 2025 г.	65	(46)	-	-	-	(2)	-	-	-	-	65	(46)
	За 2024 г.	44	(44)	22	-	-	(2)	-	-	-	-	65	(46)

### 4. Основные средства

#### 4.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		поступило	списано		Изменения за период				На конец периода		
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	переоценка	переклассифицировано	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г.	209 408	(100 509)	1 328	(1 969)	1 571	(17 156)	-	-	-	-	208 767	(116 094)
	За 2024 г.	146 329	(83 305)	63 079	-	-	(17 203)	-	-	-	-	209 408	(100 509)
в том числе: Здания	За 2025 г.	11 699	(6 267)	-	-	-	(334)	-	-	-	-	11 699	(6 602)
	За 2024 г.	11 699	(5 933)	-	-	-	(334)	-	-	-	-	11 699	(6 267)
Сооружения	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	2 819	(2 732)	-	-	-	(87)	-	-	-	-	2 819	(2 819)
	За 2024 г.	2 819	(2 347)	-	-	-	(384)	-	-	-	-	2 819	(2 732)
Офисное оборудование	За 2025 г.	2 833	(1 598)	628	-	-	(1 063)	-	-	-	-	3 460	(2 661)
	За 2024 г.	1 344	(644)	1 489	-	-	(954)	-	-	-	-	2 833	(1 598)
Транспортные средства	За 2025 г.	191 371	(89 614)	701	(1 969)	1 571	(15 623)	-	-	-	-	190 103	(103 666)
	За 2024 г.	130 070	(74 140)	61 302	-	-	(15 474)	-	-	-	-	191 371	(89 614)
Производственный и хозяйственный инвентарь	За 2025 г.	685	(298)	-	-	-	(48)	-	-	-	-	685	(347)
	За 2024 г.	397	(240)	288	-	-	(58)	-	-	-	-	685	(298)
Рабочий скот	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Продуктивный скот	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Многолетние насаждения	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельные участки	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Объекты природопользования	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения в арендованное имущество	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие объекты, требующие государственной регистрации, относимые к статье 130 ГК РФ к недвижимости	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие виды основных средств	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Инвестиционная недвижимость - всего	За 2025 г.	1 720 683	(373 913)	32 967	-	-	(63 584)	-	-	-	-	1 753 650	(437 496)
	За 2024 г.	1 704 029	(316 749)	52 620	(35 966)	5 593	(62 758)	-	-	-	-	1 720 683	(373 913)
в том числе: Здания	За 2025 г.	1 717 484	(370 760)	32 967	-	-	(63 578)	-	-	-	-	1 750 451	(434 338)
	За 2024 г.	1 700 830	(313 602)	52 620	(35 966)	5 593	(62 751)	-	-	-	-	1 717 484	(370 760)
Сооружения	За 2025 г.	3 199	(3 153)	-	-	-	(5)	-	-	-	-	3 199	(3 153)
	За 2024 г.	3 199	(3 148)	-	-	-	(5)	-	-	-	-	3 199	(3 153)
Земельные участки	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

По строке 1160 «Доходные вложения в материальные ценности» отражены всеосновные средства, предназначенные для сдачи в аренду, за минусом начисленной на конец отчетного периода амортизации.

Так же по данной строке отражаются капитальные вложения в объекты недвижимости, которые впоследствии будут с большой вероятностью приняты к учету в качестве НП предназначенных для сдачи в аренду и учитываться на балансе Общества на счете 03 «Доходные вложения в материальные ценности».

В аренде у Общества находится:

- нежилое помещение по адресу г. Москва, ул. Флотская 5 «Б», 32 кв.м , остаточной стоимостью 267тыс. руб.

**По строке 1170 «Финансовые вложения»** отражен рублевый эквивалент - 13 707 штук процентных облигаций ООО «Газпром капитал» (1000 долл. США за 1 шт.) со сроком погашения 2031 год.

Облигации ООО «Газпром капитал» в валюте были пересчитаны по курсу на 31.12.2024 –78,2267 руб. за 1 дол. США

с.7

**3. Финансовые вложения**  
**3.1. Наличие и движение финансовых вложений**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период				На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка		выбыло (погашено)	начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка	
Долгосрочные - всего	5301	за 2024г.	1 387 528	-	-	40 510	-	-	-	1 347 018	-
	5311	за 2023г.	954 704	-	432 824	-	-	-	-	1 387 528	-
в том числе:											
	5302	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2024г.	240 335	-	-	60 000	-	-	-	180 335	-
	5315	за 2023г.	156 814	-	83 521	-	-	-	-	240 335	-
в том числе:											
	5306	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2024г.	1 627 863	-	-	100 510	-	-	-	1 527 353	-
	5310	за 2023г.	1 111 518	-	516 345	-	-	-	-	1 627 863	-

**По строке 1240 «Финансовые вложения»**- отражены выданные краткосрочные займы, которые отсутствуют в 2025 году

**По строке 1210 «Запасы»** в составе запасов отражены в том числе расходы, квалифицируемые как запасы, по коммунальным платежам за нежилые помещения, которые предприятие планирует приобрести, и по которым заключены предварительные договора купли продажи в размере 15 277 тыс.руб.

**Резерв под снижение стоимости запасов в 2025 году не создавался в связи с отсутствием необходимости в его создании.**

**6. Запасы**  
**6.1. Наличие и движение запасов**

Наименование показателя	Период	На начало года		затраты	списано			изменения видов запасов		На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	резерв под обесценение	фактическая себестоимость	резерв под обесценение	фактическая себестоимость	резерв под обесценение
Запасы - всего	За 2025 г.	1 444 629	-	186 166	(197 062)	-	-	X	X	1 433 733	-
	За 2024 г.	1 111 057	-	547 323	(213 750)	-	-	X	X	1 444 629	-
в том числе:											
Сырье и материалы	За 2025 г.	71	-	4 267	(4 240)	-	-	-	(26)	-	73
	За 2024 г.	119	-	4 149	(3 905)	-	-	-	(292)	-	71
Готовая продукция	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары	За 2025 г.	1 432 356	-	34 439	(48 411)	-	-	-	-	-	1 418 383
	За 2024 г.	1 104 112	-	403 020	(74 776)	-	-	-	-	-	1 432 356
Затраты на доставку товаров до складов организации	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Незавершенное производство	За 2025 г.	-	-	142 461	(142 487)	-	-	-	26	-	-
	За 2024 г.	-	-	134 310	(134 602)	-	-	-	292	-	-
Расходы будущих периодов	За 2025 г.	12 202	-	4 999	(1 924)	-	-	-	-	-	15 277
	За 2024 г.	6 826	-	5 844	(467)	-	-	-	-	-	12 202
Иные виды запасов	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

В составе «Дебиторской задолженности» по строке 1230( стр. 12307 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами») входят денежные средства в рамках обеспечения обязательств по Предварительным договорам купли продажи НП и квартирам в размере, а также долгосрочная дебиторская задолженность (расчеты с покупателями) со сроком погашения более 12 месяцев.Так же в состав данной строки входит задолженность по выплате купонного дохода в размере 34823тыс.руб.

Дебиторская задолженность	1230	122 242	160 183	588 848
в том числе:				
Расчеты с покупателями и заказчиками		27 615	31 591	113 787
Расчеты с поставщиками и подрядчиками		20 870	13 279	14 698
Расчеты по налогам и сборам		6 800	3 479	-
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС		-	-	-
Сальдо по ЕНС		-	-	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		14	-	-
Расчеты с персоналом по оплате труда		-	-	-
Расчеты с подотчетными лицами		25	21	3
Расчеты с персоналом по прочим операциям		-	-	-
Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал		-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		66 557	111 463	459 946
Расходы будущих периодов		361	350	413
Выполненные этапы по незавершенным		-	-	-

Дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	157 371	(103)	45 912	2 418	(82 843)	(513)	-	122 345	(103)
	За 2024 г.	589 760	(103)	66 586	15 843	(514 792)	(25)	-	157 371	(103)
в том числе:										
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	13 279	-	15 367	-	(7 265)	(511)	-	20 870	-
	За 2024 г.	14 698	-	8 579	-	(9 998)	-	-	13 279	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	31 694	(103)	8 334	-	(12 308)	(2)	-	27 718	(103)
	За 2024 г.	113 890	(103)	4 019	-	(86 190)	(25)	-	31 694	(103)
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	63 041	-	17 744	-	(29 364)	-	-	51 421	-
	За 2024 г.	57 359	-	26 803	-	(21 120)	-	-	63 041	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	394 848	-	-	-	(394 848)	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	48 422	-	(2 162)	2 418	(33 542)	-	-	15 137	-
	За 2024 г.	7 740	-	26 451	15 843	(1 612)	-	-	48 422	-
Авансы по аренде (лизингу)	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	549	-	6 250	-	-	-	-	6 800	-
	За 2024 г.	193	-	356	-	-	-	-	549	-
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	366	-	-	-	(366)	-	-	-	-
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	10	-	-	-	-	-	-	10	-
	За 2024 г.	-	-	10	-	-	-	-	10	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	4	-	-	-	-	-	-	4	-
	За 2024 г.	4	-	-	-	-	-	-	4	-
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с подотчетными лицами	За 2025 г.	21	-	18	-	(14)	-	-	25	-
	За 2024 г.	3	-	18	-	-	-	-	21	-
Расчеты с персоналом по прочим операциям	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов	За 2025 г.	350	-	361	-	(350)	-	-	361	-
	За 2024 г.	403	-	350	-	(403)	-	-	350	-
Выполненные этапы по незавершенным работам	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с факторинговыми компаниями	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
НДС, удержанный налоговым агентом с выданной предоплаты	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	256	-	-	-	(256)	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	157 371	(103)	45 912	2 418	(82 843)	(513)	X	122 345	(103)
	За 2024 г.	589 760	(103)	66 586	15 843	(514 792)	(25)	X	157 371	(103)

**По строке баланса 1370 «Нераспределенная прибыль/непокрытый убыток»**

На 31 декабря 2023 года по строке 1370 сумма нераспределенной прибыли составила - 105 279 тыс.руб.

На 31.12.2024 -116 579тыс.руб.

На 31.12.2025 –144 956 тыс.руб. – сумма непокрытого убытка

**По 1410** отражены долгосрочные займы в размере – 198 444 тыс. руб. со сроком погашения до 31 декабря 2026 года

**По строке1420 «Отложенные налоговые обязательства»** на 31.12.2023 г. отложенные налоговые обязательства составили 75 090 тыс.руб. на 31.12.2024 136 386тыс.руб, на 31.12.2025 – 136 185 тыс.руб.

**По строке 1510 «Проценты по долгосрочным займам»** - отражена задолженность по погашению начисленных процентов в размере 3 992тыс.руб. по долгосрочным займам.

**По строке 1520 «Кредиторская задолженность»**отражена кредиторская задолженность иполученные авансы уменьшенные на сумму НДС исчисленного и перечисленного бюджет.

Кредиторская задолженность	1520	3 870 732	4 099 742	4 193 598
в том числе:				
Расчеты с поставщиками и подрядчиками		3 554 908	3 762 351	3 967 603
Расчеты с покупателями и заказчиками		253 688	212 975	197 998
Расчеты по налогам и сборам		24 599	63 638	25 489
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС		35 206	34 918	-
Сальдо по ЕНС		-	-	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		647	568	825
Расчеты с персоналом по оплате труда		-	-	102
Расчеты с подотчетными лицами		8	-	1
Расчеты с персоналом по прочим операциям		-	-	-
Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов		-	23 529	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		1 675	1 714	1 580
Доходы, полученные в счет будущих периодов		-	-	-
Целевое финансирование		-	-	-

## 2. Пояснения по «ОТЧЕГО ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ»

### 2.1 Выручка

В состав выручки от сдачи в аренду нежилых помещений, входит как постоянная часть аренды, так и переменная, состоящая из коммунальных платежей.

		2025 год	2024 год
Выручка	2110	620 870	639 310
в том числе:			
Сдача в аренду нежилых помещений		459686	292 547
Деятельность по операциям с недвиж. имуществом		156 634	152 283

### 2.2. Коммерческие расходы :

По строке 2210 отражаются коммунальные расходы, которое Общество несет по содержанию нежилых помещений, числящихся на балансе организации в качестве товара и предназначенных для продажи.

		2025 год	2024 год
Коммерческие расходы	2210	(56 101)	(39 834)

### 2.3. Проценты к получению

По строке 2320 отражаются проценты, предусмотренные договором займа, проценты за размещение денежных средств на депозитных счетах купонный доход по облигациям.

		2025 год	2024 год
Проценты к получению	2320	63 219	46 501

### 2.4. Прочие расходы.

В состав строки 2350 входят расходы по взносам на капитальный ремонт по нежилым помещениям, состоящих на балансе организации, квалифицированные как убытки прошлых лет в связи с тем, что данные взносы относятся к прошлым периодам, но учитываются в составе затрат в момент получения правильно на основании корректно оформленных счетов в 2023 году в размере (4 537) тыс. руб., 2024 год – (4 110) тыс.руб., 2025 год – (3 937) тыс.руб.

		2025 год	2024 год
Прочие расходы	2350	(346 629)	(37 331)
в том числе:			
Операции с инструментами финансового рынка		-	-
Сдача имущества в аренду или субаренду		-	-
Реализация и ликвидация внеоборотных активов		(23)	-
Расходы от снижения стоимости активов		-	-
Отчисления в оценочные резервы		-	-
Реализация иного имущества, прав требования, прочих работ и услуг		-	-
Результаты инвентаризации		-	-
Иная операционная деятельность		(2 784)	(1 781)
Курсовые разницы		(328 736)	-

В составе строки 2350 «Прочие расходы» за 2025 год курсовые разницы отражены свернуто- отрицательные 328 736 тыс. руб.

		2025 год	2024 год

Прочие доходы	2340	11 420	185 622
в том числе:			
Операции с инструментами финансового рынка			-
Сдача имущества в аренду или субаренду			-
Реализация и ликвидация внеоборотных активов			793
Реализация иного имущества, прав требования, прочих работ и услуг			-
Результаты инвентаризации			-
Иная операционная деятельность		1 312	749
Курсовые разницы			167 507

Чрезвычайных доходов и расходов в 2025 году не было.

### 3. Пояснения по «ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ»

В соответствии с п. 16 ПБУ 23/2011 денежные потоки, характеризующие деятельность не столько организации, сколько деятельность ее контрагентов отражаются свернуто. По строке 4129 отражены выплаты по административным штрафам, возврат неверно перечисленных денежных сумм, комиссия за банковские услуги, перечисление подотчетных денежных средств.

В строке 4122 отражены суммы выплаченной работникам организации оплаты труда с суммой НДФЛ, который организация в качестве налогового агента удержала с работников и перечислила в бюджет в размере –5 955 тыс.руб. плюс денежный поток по страховым взносам в государственные внебюджетные фонды –6 558 тыс. руб.

Все денежные потоки в отчете очищены от НДС.

Сумма НДС показана свернуто в строке 4127, исходя из расчета в 2024 г: НДС с поступлений от покупателей составил 132693 тыс.руб., НДС с оплаты поставщикам и подрядчикам потока составляет 32 921тыс. руб., **итого свернуто за 2024 г НДС составил (846) тыс.руб.,** с учетом перечисленного в бюджет НДС в размере 100 618 **тыс.руб.**

#### Информация по выданным обеспечениям

ЗАО «Компания «СТАТУС» является поручителем за АО «МФС-6» по полученным гарантиям:

- перед АО Аресбанк в размере 572 000
- перед АО «Сбербанк» в размере 567 841тыс.руб.,
- перед ПАО "Совкомбанк" в размере 2 783 744 тыс. руб;

#### 4. Информация по связанным сторонам

№ п/п	Наименование аффилированного лица	ОГРН	Основание признания лица аффилированным
1.	Нестеренко Виктор Иванович		Лицо, владеющее более 20% уставного капитала Абз. 7 ст. 4 Закона РСФСР от 22.03.1991 г. № 948-1
2.	Нестеренко Иван Викторович		Лицо, являющееся единоличным исполнительным органом Абз. 5 ст. 4 Закона РСФСР от 22.03.1991 г. № 948-1
3.	Акционерное общество «Мосфундаментстрой-6»	1027739357392	Группа лиц Абз. 6 ст. 4 Закона РСФСР от 22.03.1991 г. № 948-1; п. 8 ч. 1 ст. 9 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ
4.	Общество с ограниченной ответственностью «МОНОЛИТ»	1085260004664	Группа лиц Абз. 6 ст. 4 Закона РСФСР от 22.03.1991 г. № 948-1; п. 8 ч. 1 ст. 9 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ
5.	Акционерное общество «МОССТРОЙПРОГРЕСС»	1027700460853	Группа лиц Абз. 6 ст. 4 Закона РСФСР от 22.03.1991 г. № 948-1; п. 8 ч. 1 ст. 9 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ
6.	Акционерное общество «МОСПИЩЕСТРОЙ»	1027700158276	Группа лиц Абз. 6 ст. 4 Закона РСФСР от 22.03.1991 г. № 948-1; п. 8 ч. 1 ст. 9 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ
7.	Общество с ограниченной ответственностью «ДОКОН»	5067746367552	Группа лиц Абз. 6 ст. 4 Закона РСФСР от 22.03.1991 г. № 948-1; п. 8 ч. 1 ст. 9 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ
8.	Акционерное общество «АЛЬСТРОЙ»	1027739754261	Группа лиц Абз. 6 ст. 4 Закона РСФСР от 22.03.1991 г. № 948-1; п. 8 ч. 1 ст. 9 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ
9.	Общество с ограниченной ответственностью «Строительно-	1037739238107	Группа лиц Абз. 6 ст. 4 Закона РСФСР от 22.03.1991 г. № 948-1; п. 8 ч. 1 ст. 9 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ

	эксплуатационное управление «Фундаментстрой-6»		
10.	Общество с ограниченной ответственностью «Деловой многофункциональный комплекс МФС-6»	5087746373699	<b>Группа лиц</b> Абз. 6 ст. 4 Закона РСФСР от 22.03.1991 г. № 948-1; п. 8 ч. 1 ст. 9 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ
11.	Акционерное общество «СУ-10 Фундаментстрой»	1047796312915	<b>Группа лиц</b> Абз. 6 ст. 4 Закона РСФСР от 22.03.1991 г. № 948-1; п. 8 ч. 1 ст. 9 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ
12.	Общество с ограниченной ответственностью «Регионстройинвест - ИК»	1067746193195	<b>Группа лиц</b> Абз. 6 ст. 4 Закона РСФСР от 22.03.1991 г. № 948-1; п. 8 ч. 1 ст. 9 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ
13.	Общество с ограниченной ответственностью «ВИСТА»	109РА000697	<b>Группа лиц</b> Абз. 6 ст. 4 Закона РСФСР от 22.03.1991 г. № 948-1; п. 8 ч. 1 ст. 9 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ
14.	Общество с ограниченной ответственностью «Строительное управление-17»	1037739837706	<b>Группа лиц</b> Абз. 6 ст. 4 Закона РСФСР от 22.03.1991 г. № 948-1; п. 8 ч. 1 ст. 9 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ
15.	Общество с ограниченной ответственностью "УМ-6"	5137746038095	<b>Группа лиц</b> Абз. 6 ст. 4 Закона РСФСР от 22.03.1991 г. № 948-1; п. 8 ч. 1 ст. 9 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ

Все обязательства по расчетам со связанными сторонами подлежат погашению денежными средствами.

Общество не являлось участником договоров простого товарищества (совместной деятельности); не заключало договоры с негосударственными пенсионными фондами.

Сумма краткосрочных вознаграждений основному управленческому персоналу (генеральному директору) за 2025 г. – 2 045 тыс. руб., 2024 – 1 948 тыс. руб. (с учетом страховых взносов).

#### **Прочая информация**

Событий после отчетной даты у Организации нет.

У Организации нет намерения ликвидироваться, прекращать деятельность.

Организация подвержена следующим основным потенциально существенным рискам хозяйственной деятельности:

финансовые (рыночные) риски:

- риск изменения цен на объекты недвижимости на первичном рынке.

Управление данными рисками заключается в регулярном мониторинге рынка, корректировке ценообразования и оптимизации себестоимости в соответствии с тенденциями рынка.

- риск снижения цены на рынке аренды нежилой недвижимости.

Управление данными рисками заключается в постоянном мониторинге рынка аренды нежилой недвижимости на предмет возможного изменения рынков сбыта; поддержании стабильных договорных связей с арендаторами, оптимизации затрат.

В 2025 году продолжалась специальная военная операция на Украине, вызвавшее изменение геополитической обстановки в России и за рубежом. В 2025 году увеличились ставки по заёмным средствам.

В связи с вышеизложенным, мы предполагаем снижение спроса на недвижимость в 2026 году., однако благодаря уже объявленным мерам по поддержке, например, ипотечного кредитования считаем, что катастрофического спада не будет - экономику нашей организации практически не затрагивает введение санкционных ограничений.

Руководством проведен анализ возможности для Общества продолжать непрерывно свою деятельность в 2026 году.

В своей оценке Общество исходит из того, что комплекс мер поддержки в финансовой и социальной сферах, принимаемый Правительством Российской Федерации с целью стабилизации экономической ситуации внутри страны в условиях иностранных санкций, окажется достаточным и позволит предприятиям строительной отрасли не останавливать работу и не снижать темпы строительства жилья.

**Генеральный директор**

**Нестеренко И.В.**

