

ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ
РЕЗУЛЬТАТАХ
АО «БИЛДИНГ» за 2025 год.

1. Сведения об акционерном обществе «БИЛДИНГ».

- 1.1. Полное наименование фирмы: **Акционерное общество «БИЛДИНГ».**
- 1.2. Юридический адрес: 350020, Краснодарский край, г.о. город Краснодар, г. Краснодар, ул. Красная, 176, стр. А, офис 10.
- 1.3. Фактический адрес: 350020, Краснодарский край, г.о. город Краснодар, г. Краснодар, ул. Красная, 176, стр. А, офис 10.
- 1.4. Дата государственной регистрации: 10 февраля 2006 года, основной государственный регистрационный № 1062310006351.
- 1.5. Уставный капитал предприятия составляет 10 000 рублей, разделен на 1000 обыкновенных бездокументарных акций. Уставный капитал оплачен полностью. Состав акционеров: 100% юридическое лицо АО «Меритон».
- 1.6. Дочерних обществ организация не имеет.
- 1.7. Предприятие относится к субъектам малого предпринимательства, так как соответствует всем критериям, необходимым для отнесения субъектов предпринимательской деятельности к малым, определенным Федеральным Законом № 209-ФЗ от 24.07.2007 г. "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации".
- 1.8. Основным видом деятельности общества является производство общестроительных работ по возведению зданий, ОКВЭД 41.20.
- 1.9. Бухгалтерская отчетность организации составлена в соответствии с федеральными стандартами.
- 1.10. Аудитором Общества в 2025 году утверждено ООО "Аудиторское агентство".
- 1.11. Исполнительным органом Общества является генеральный директор Рощупкин Андрей Николаевич.

2. Основные элементы учетной политики предприятия.

2.1. Порядок ведения учета на предприятии

- 2.1.1. Бухгалтерский и налоговый учет на предприятии ведется обслуживающей организацией.
- 2.1.2. Учет ведется с использованием компьютерной техники и бухгалтерской программы 1С: Предприятие 8.3.
- 2.1.3. Организация использует рабочий план счетов, разработанный на основе типового плана счетов, утвержденного приказом Минфина России от 31 декабря 2000 г. N 94н в редакции от 08.11.2010 г.
- 2.1.4. Правила документооборота в Обществе регулируются графиком документооборота.

В бухгалтерской отчетности активы и обязательства отнесены к краткосрочным, если срок обращения их не превышает 12 месяцев со дня после отчетной даты. Все остальные активы и обязательства представлены в отчетности как долгосрочные.

- 2.1.5. Организация не применяет досрочно ФСБУ 9/2025 «Доходы».

2.2. Учетные документы и регистры

- 2.2.1. Хозяйственные операции в бухгалтерском учете оформляются типовыми первичными документами, которые утверждены законодательно.

2.2.2. Налоговый учет ведется в бухгалтерских регистрах, а так же в регистрах, разработанных организацией самостоятельно и утвержденных приказом к учетной политике предприятия.

2.2.3. Первичные учетные документы хранятся на предприятии в течение пяти лет.

2.3. Порядок проведения инвентаризации

2.3.1. Инвентаризация материалов, товарных запасов проводится 25.12. каждого года, инвентаризация расчетов проводится на 31.12. каждого года, а также в случаях, предусмотренных законодательством. Инвентаризация основных средств проводится один раз в три года.

2.4. Методы учета доходов и расходов

2.4.1. В налоговом учете доходы и расходы учитываются методом начисления.

Выручка от услуг СМР, от реализации ТМЦ, оказания услуг с использованием башенного крана, сдача в аренду собственного нежилого имущества в бухгалтерском учете отражается в составе доходов от обычных видов деятельности на счете 90 «Продажи». НДС по разным видам деятельности отражается на одном субсчете к счету 90 «Налог на добавленную стоимость».

2.4.2. Управленческие расходы, учитываемые на счете 26 "Общехозяйственные расходы" в качестве условно-постоянных относятся напрямую в себестоимость продаж того **отчетного периода**, в котором возникли.

2.5. Уровень существенности

2.5.1. Уровень существенности в бухгалтерском учете равен 5 процентам.

2.6. Учет основных средств

2.6.1. Амортизация основных средств в бухгалтерском и налоговом учете начисляется линейным методом.

2.6.2. Объекты недвижимого имущества, подлежащие госрегистрации, отражаются в составе "Основных средств" в бухгалтерском и налоговом учетах по дате акта приема-передачи.

2.6.3. Объекты основных средств приняты к учету по фактическим затратам на приобретение. Учитываются по первоначальной стоимости. Срок полезного использования объектов основных средств определяется в соответствии с Классификатором основных средств, утвержденным постановлением правительства РФ 1 января 2002 г. № 1 (в ред. Постановлений Правительства РФ от 09.07.2003 N 415, от 08.08.2003 N 476, от 18.11.2006 N 697, от 12.09.2008 N 676.). Для основных средств, бывших в эксплуатации, срок полезного использования определен как срок полезного использования по Классификации основных средств, уменьшенных на количество месяцев у предыдущего собственника. Объекты основных средств стоимостью до 100 тыс. рублей в бухгалтерском и налоговом учете за единицу списывается на себестоимость продукции (работ, услуг) в момент ввода в эксплуатацию. С целью обеспечения сохранности таких объектов основных средств организован аналитический учет в течение всего срока полезной эксплуатации объектов. Ответственность за организацию учета возлагается на сотрудников организации, осуществляющей ведение учета, и руководителей структурных подразделений, использующих объекты основных средств.

2.6.4. В бухгалтерском и налоговом учете расходы на текущий ремонт основных средств принимаются на уменьшение налоговой базы в полном размере. Резерв для финансирования ремонта основных средств не создается.

2.6.5. С 2024 года в организации проводится переоценка следующей группы основных средств: земельные участки. Изменения в учетную политику внесены по следующим причинам:

- определение реальной текущей стоимости земельных участков с целью повышения инвестиционной привлекательности организации и качества информации об имеющихся земельных участках (возможность дополнительного кредитования);

- инфляционные процессы в Российской Федерации в период после приобретения земельных участков, в связи с чем, учет земельных участков по первоначальной стоимости для организации не отражает реального финансового положения из-за чего информация в отчетности экономически не эффективна.

2.7. Учет запасов

2.7.1. Запасы признаются в учете по фактической себестоимости. В бухгалтерском и налоговом учете запасы списываются по средней себестоимости.

2.8. Учет нематериальных активов

2.8.1. Лимит стоимости объектов НМА устанавливается 100 000 руб. Малоценные объекты НМА списываются единовременно в расходы и учитываются за балансом

2.8.2. Способ оценки объектов НМА после их признания – по первоначальной стоимости.

2.8.3. Срок полезного использования объектов НМА устанавливается исходя из периода времени, в течение которого организация ожидает получать экономическую выгоду от их использования.

2.8.4. Амортизация объектов НМА в бухгалтерском учете начисляется ежемесячно линейным методом Начисление амортизации объектов НМА в бухгалтерском учете: дата начала начисления амортизации – с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта НМА, окончание начисления амортизации – с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта.

2.8.5. Элементы амортизации объектов НМА подлежат проверке один раз в конце года.

2.9. Учет расходов будущих периодов

2.9.1. Расходы будущих периодов списываются в бухучете равномерно в течение периода, к которому относятся.

2.10. Метод учета затрат.

2.10.1. Метод учета затрат и калькулирования себестоимости продукции в бухгалтерском учете - позаказный.

2.11. Учет незавершенного производства.

2.11.1. Незавершенное производство в бухгалтерском учете учитывается по фактической производственной себестоимости. В налоговом учете незавершенное производство учитывается по прямым расходам.

2.12. Учет командировочных расходов.

2.12.1. Командировочные расходы оплачиваются в полной сумме произведенных расходов.

2.13. Проценты по кредитам и займам

2.13.1. Проценты по долгосрочным и краткосрочным кредитам учитываются в составе кредиторской задолженности по строкам «Заемные средства» в соответствующих разделах Бухгалтерского баланса.

2.14. Учет выручки в целях исчисления налога на добавленную стоимость

2.14.1. Налоговая база по НДС определяется "по отгрузке".

2.14.2. Сумма НДС по авансам и предоплатам выданным и полученным отражается в балансе по строке 1230 в составе «Расчеты с поставщиками и подрядчиками» и строке 1520 «Расчеты с покупателями и заказчиками».

2.15. Авансовые платежи по налогу на прибыль

2.15.1. Ежемесячные авансовые платежи рассчитываются исходя из 1/3 фактически уплаченного квартального авансового платежа за предыдущий квартал.

2.16. Финансовые вложения и денежные потоки.

2.16.1. К финансовым вложениям организации относятся: государственные и муниципальные ценные бумаги, 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. Открытые в кредитных организациях депозиты "до востребования" или на срок до 3 месяцев относятся к денежным эквивалентам.

2.16.2. С целью формирования показателей Отчета о движении денежных средств использовать классификацию денежных потоков согласно ПБУ 23/2011. Денежные потоки, которые не могут быть однозначно классифицированы в соответствии с [пунктами 8 - 11 ПБУ 23/2011](#), классифицируются как текущие денежные потоки.

2.16.3. С целью формирования показателей отчета о движении денежных средств в соответствии с [ПБУ 23/2011](#) при несущественном изменении официального курса иностранной валюты к рублю, устанавливаемого Центральным банком Российской Федерации, пересчет в рубли, связанный с совершением большого числа однородных операций в такой иностранной валюте, величины денежных потоков в иностранной валюте производится по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Центральным банком Российской Федерации на дату осуществления или поступления платежа.

2.16.4. С целью формирования показателей Отчета о движении денежных средств в соответствии с [ПБУ 23/2011](#) свернуто отражаются следующие денежные потоки: возвраты денежных средств покупателям (заказчикам), возвраты денежных средств от поставщиков, движение денежных средств по депозитным счетам организации.

2.16.5. Для целей применения [ПБУ 23/2011](#) существенным признается денежный поток, составляющий 5 и более процентов от общей суммы соответствующего раздела Отчета о движении денежных средств.

3. Раскрытие информации по п.47 ФСБУ 4/2023.

3.1. Количество размещенных обыкновенных акций – 1 000 (одна тысяча) штук, полностью оплаченных акционером. Общество вправе размещать дополнительно к размещенным акциям обыкновенные акции в количестве 1 000 000 (один миллион) штук номинальной стоимостью 10 (десять) рублей каждая. Акции, находящихся в распоряжении общества отсутствуют.

3.2. Номинальная стоимость акции – 10 рублей.

3.3. По состоянию на 31 декабря 2024 года и на 31 декабря 2025 года акционерный капитал Общества составлял 1 000 обыкновенных акций.

3.4. Права, предоставляемые акционерам размещенными акциями:

- право на участие (лично или через представителя) в Общем собрании акционеров Общества с правом голоса по всем вопросам его компетенции;
- право на получение дивидендов;
- право на получение части имущества Общества в случае его ликвидации;
- право на получение информации о деятельности Общества, право знакомиться с бухгалтерскими и иными документами, в случаях и в порядке, которые предусмотрены законодательством;
- право требовать выкупа Обществом всех или части принадлежащих ему акций, в случаях предусмотренных законодательством;
- право требовать и получать копии (выписки) протоколов и решений Общего собрания, а также копии решений других органов управления Общества;
- право требовать исключения другого акционера из Общества в судебном порядке с выплатой ему действительной стоимости его доли участия, если такой акционер своими

действиями (бездействием) причинил существенный вред Обществу, либо иным образом существенно затрудняет его деятельность и достижение целей, ради которых оно создавалось, в том числе грубо нарушая свои обязанности, предусмотренные законом;

- в целях финансирования и поддержания деятельности Общества в любое время вносить в имущество Общества безвозмездные вклады в денежной или иной форме, которые не увеличивают уставный капитал Общества и не изменяют номинальную стоимость акций в порядке, установленном законодательством;
- осуществлять иные права, предусмотренные Уставом и действующим законодательством Российской Федерации.

3.5. Количество размещенных акций, принадлежащих дочерним обществам – 0 штук, количество размещенных акций, принадлежащих связанным сторонам: АО «МЕРИТОН» является владельцем акций АО «БИЛДИНГ» в количестве 1 000 штук общей номинальной стоимостью 10 000 рублей, составляющих 100% в уставном капитале Общества.

3.6. Акции, право на приобретение которых предоставляют опционы Общества, - отсутствуют.

4. Финансово-хозяйственная деятельность фирмы.

4.1. Нематериальные активы.

Нематериальные активы отсутствуют.

4.2. Основные средства.

Таблица 1. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства тыс.руб.

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые основные средства - всего	482 356	508 445	529 043
в том числе:			
Здания	469 934	485 592	526 451
Сооружения	936	44	47
Машины и оборудование (кроме офисного)	2 384	2 839	386
Земельные участки	946	1 553	2 088
Другие виды основных средств	8 156	18 417	71
Неамортизируемые основные средства - всего	372 928	349 283	96 688
в том числе:			
основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются			
Земельные участки	372 928	349 283	96 688

Движение основных средств в течение отчетного года по основным группам отражено в таблице 2.

Таблица 2. Наличие и движение основных средств

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		
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г.	396 337	(4 960)	1 393	(5 138)	2 411	(9 201)	-	23 645	-	-	-	416 237	(11 750)
	За 2024 г.	136 190	(4 298)	44 026	(36 474)	3 474	(4 136)	-	252 595	-	-	-	396 337	(4 960)
в том числе: Здания	За 2025 г.	20 949	(155)	-	-	-	(711)	-	-	-	-	-	20 949	(866)
	За 2024 г.	37 362	(2 662)	20 061	(36 474)	3 474	(967)	-	-	-	-	-	20 949	(155)
Сооружения	За 2025 г.	50	(6)	938	-	-	(46)	-	-	-	-	-	988	(52)
	За 2024 г.	50	(3)	-	-	-	(3)	-	-	-	-	-	50	(6)
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	4 496	(1 657)	455	-	-	(910)	-	-	-	-	-	4 951	(2 567)
	За 2024 г.	1 817	(1 431)	2 679	-	-	(226)	-	-	-	-	-	4 496	(1 657)
Земельные участки	За 2025 г.	349 283	-	-	-	-	-	-	23 645	-	-	-	372 928	-
	За 2024 г.	96 688	-	-	-	-	-	-	252 595	-	-	-	349 283	-
Другие виды основных средств	За 2025 г.	21 559	(3 142)	-	(5 138)	2 411	(7 534)	-	-	-	-	-	16 421	(8 265)
	За 2024 г.	273	(202)	21 286	-	-	(2 940)	-	-	-	-	-	21 559	(3 142)
Инвестиционная недвижимость - всего	За 2025 г.	517 022	(52 750)	-	-	-	(17 190)	-	-	-	-	-	517 022	(69 940)
	За 2024 г.	526 423	(36 235)	-	(9 401)	883	(17 398)	-	-	-	-	-	517 022	(52 750)
в том числе: Здания	За 2025 г.	517 022	(52 750)	-	-	-	(17 190)	-	-	-	-	-	517 022	(69 940)
	За 2024 г.	526 423	(36 235)	-	(9 401)	883	(17 398)	-	-	-	-	-	517 022	(52 750)

Переоценка земельных участков на 31.12.2025г. повлекла:

- увеличение стоимости земельных участков на 23 645 тыс. руб.,
- увеличение добавочного капитала на 23 645 тыс. руб..

Дата проведения последней переоценки – 31.12.2025г. Оценка проведена с привлечением независимого оценщика – ООО «Арсенал». При проведении оценки использованы методы оценки для определения рыночной стоимости исходя из наблюдаемых рыночных цен на аналогичные объекты, приняты допущения об отсутствии не выявленных ограничений в использовании объектов и обременений.

Использован следующий способ пересчета первоначальной стоимости земельных участков: в связи с отсутствием амортизации объектов, только пересчет их первоначальной стоимости.

Сумма накопленной дооценки на 31.12.2025г. составила 286 613 тыс. руб., будет списана единовременно при списании объекта основных средств, по которому была накоплена дооценка.

Общество провело проверку на предмет обесценения основных средств, капитальных вложений по состоянию на 31.12.2025 г. Признаки обесценения не выявлены.

На 31.12.2025г. Общество провело пересмотр элементов амортизации. Основания для изменения элементов амортизации не выявлены.

В связи с применением ФСБУ 25/2018 организация по каждому договору аренды, в котором она является арендатором, стоимость права пользования активом принимает равной его справедливой стоимости, а стоимость обязательства по аренде – приведенной стоимости остающихся неуплаченными арендных платежей, дисконтированных по ставке, по которой организация привлекала или могла бы привлечь заемные средства на сопоставимых с договором аренды условиях.

Оценка необходимости признания ППА и обязательства по аренде производится в отношении каждого предмета аренды.

Обществом заключены краткосрочные и долгосрочные договоры аренды, где Общество выступает в качестве арендодателя. Объекты аренды по договорам классифицированы в качестве объекта учета операционной аренды (отсутствуют признаки финансовой аренды). Доходы от учета операционной аренды признавались равномерно и отражены как выручка. Всего за 2025 год Общество получило доход от операционной аренды в сумме 21 498 тыс.руб. отраженный в составе строки 2110 «Выручка» Отчета о финансовых результатах, из этой суммы – 327 тыс. руб. – переменная часть арендной платы.

В Бухгалтерском балансе по строке 1150 «Основные средства» отражена стоимость права пользования активами на 31.12.2025 г. в сумме 3 716 тыс. руб., на 31.12.2024 г. в сумме 2 079 тыс. руб.;

по строке 1450 «Прочие долгосрочные обязательства» — долгосрочная часть обязательства по аренде— на 31.12.2025 г. в сумме 3 321 тыс. руб., на 31.12.2024 г. в сумме 2 459 тыс. руб.;

по строке 1550 «Прочие краткосрочные обязательства» - краткосрочная часть обязательства по аренде – на 31.12.2025 г. в сумме 776 тыс.руб.

В Отчете о финансовых результатах по строке 2350 «Прочие расходы» — проценты за пользование ППА на 31.12.2025 г. на 459 тыс. руб.

В Таблице 3 представлено наличие и движение прав пользования активами.

Общество арендует земельные участки под принадлежащими ему объектами недвижимости, предоставленных в аренду, а также помещения под офис. Проценты, начисленные на задолженность по арендным платежам, в 2025 году составили 459 тыс. руб. Ставка дисконтирования в целях применения ФСБУ 25/2018 равняется 11,5%. Основание расчета процентной ставки – возможность у Общества привлечь денежные средства на сопоставимых условиях под аналогичный процент. Допущениями, использованными при определении переменных арендных платежей, являются использование участков и помещений в течение указанного в договорах аренды срока в соответствии с целями

Таблица 3. Наличие и движение прав пользования активами

тыс.руб

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)	списано (с учетом пересмотра фактической стоимости)		амортизация	обесценение	переоценка		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			фактическая (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация		
Права пользования активами - всего	За 2025 г.	6 700	(4 621)	3 300	-	-	(1 662)	-	-	-	10 000	(6 284)
	За 2024 г.	7 013	(3 362)	1 243	(1 556)	458	(1 717)	-	-	-	6 700	(4 621)
в том числе: Здания	За 2025 г.	2 009	(1 483)	3 210	-	-	(967)	-	-	-	5 219	(2 450)
	За 2024 г.	1 997	(434)	12	-	-	(1 049)	-	-	-	2 009	(1 483)
Земельные участки	За 2025 г.	4 691	(3 138)	90	-	-	(696)	-	-	-	4 781	(3 834)
	За 2024 г.	5 016	(2 928)	1 231	(1 556)	458	(668)	-	-	-	4 691	(3 138)

деятельности Общества. Доходы и расходы, относящиеся к переменным платежам, которые не учитываются при оценке задолженности по аренде, отсутствуют.

Общество не несло затраты, связанные с произведенными улучшениями предмета аренды. Потенциальные денежные потоки, обусловленные договором аренды до даты предоставления предмета аренды, отсутствовали. Ограничения использования предмета аренды, обусловленные договором аренды, в частности, необходимость соответствия определенным финансовым показателям), отсутствуют.

Затраты, понесенные в связи с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях, отсутствовали.

На 31.12.2025г. Обществом проведен пересмотр фактической стоимости ППА и обязательства по аренде. Корректировки не потребовались.

Договоры неоперационной (финансовой) аренды в организации отсутствуют.

Таблица 4. Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования тыс.руб.

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Основные средства, пригодные для использования, но не используемые, (когда это не связано с сезонными особенностями деятельности организации) - всего	-	-	-
Основные средства, предоставленные за плату во временное пользование - всего	447 082	464 272	490 188
в том числе: Здания	447 082	464 272	490 188
Основные средства, в отношении использования которых имеются ограничения имущественных прав организации, - всего	-	-	-

В организации отсутствуют долгосрочные активы к продаже по состоянию на начало года и на конец отчетного периода и предыдущего отчетного периода.

Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость отсутствуют.

В Таблице 5 представлены капитальные вложения в основные средства.

В Бухгалтерском балансе по строке 1150 «Основные средства» на 31.12.2025г. отражена сумма аванса, выданного в счет предстоящей поставки основных средств в размере – 1 628 тыс.руб.

4.3. Запасы.

Общество провело проверку на предмет обесценения запасов по состоянию на 31.12.2025 г. Признаков обесценения запасов не выявлено. Запасы, отраженные в составе оборотных активов представлены в Таблице 6. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав, в организации отсутствуют.

4.4. Финансовые вложения.

Наличие и движение финансовых вложений представлено в Таблице 7. Общество провело проверку на предмет обесценения финансовых вложений по состоянию на 31.12.2024 г. Признаки обесценения не выявлены. Финансовые вложения, находящиеся в залоге, переданные третьим лицам отсутствуют.

Таблица 7. Наличие и движение финансовых вложений

тыс.руб.

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.	282 000	-	-	-	-	-	-	-	282000	-
	За 2024 г.	354 897	-	-	(72 897)	-	-	-	-	282000	-
в том числе: Предоставленные займы	За 2025 г.	282 000	-	-	-	-	-	-	-	282000	-
	За 2024 г.	354 897	-	-	(72 897)	-	-	-	-	282000	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	45 450	-	-	(45 450)	-	-	-	-	-	-
в том числе: Предоставленные займы	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	45 450	-	-	(45 450)	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	282 000	-	-	-	-	-	-	-	282000	-
	За 2024 г.	400 347	-	-	(118 347)	-	-	-	-	282000	-

Таблица 8. Выданные долгосрочные займы

тыс.руб.

Контрагент	Основание задолженности	Сумма задолженности	Дата возникновения задолженности	Дата погашения
ООО УК «НЦН»	Договор фин.займа №33 от 15.12.2023г.	282 000	15.12.23	31.12.27
Всего по стр. 1170		282 000		

4.5. Дебиторская задолженность.

Сумма дебиторской задолженности предприятия по состоянию на 31 декабря 2025 года составила 174 633 тыс. рублей, из них по покупателям- 43 345 тыс. рублей. Из общей суммы дебиторской задолженности долгосрочная дебиторская задолженность составляет 122 191 тыс. рублей. Просроченная дебиторская задолженность по состоянию на 31 декабря 2025 года, на 31 декабря 2024 года и на 31 декабря 2023 года отсутствует. Наличие и движение дебиторской задолженности представлено в Таблице 9.

Таблица 9. Наличие и движение дебиторской задолженности

тыс. руб.

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.	57 864	-	65 586	-	(834)	(425)	-	-	122 191	-
	За 2024 г.	8 107	-	55 908	-	(6 151)	-	-	-	57 864	-
в том числе: Расчеты с прочими дебиторами	За 2025 г.	57 864	-	65 586	-	(834)	(425)	-	-	122 191	-
	За 2024 г.	8 107	-	55 908	-	(6 151)	-	-	-	57 864	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	27 961	-	31 270	108	(24 697)	(4)	-	17 804	53 001	(559)
	За 2024 г.	89 229	-	20 745	15	(82 020)	-	-	(8)	27 961	-
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	21 061	-	7 869	-	(21 210)	-	-	-	8 215	(495)
	За 2024 г.	17 191	-	15 344	-	(11 474)	-	-	-	21 061	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	6 349	-	22 148	-	(2 952)	(4)	-	17 804	43 345	-
	За 2024 г.	56 502	-	5 025	-	(55 178)	-	-	-	6 349	-
Расчеты с прочими дебиторами	За 2025 г.	551	-	1 253	108	(535)	-	-	-	1 441	(64)
	За 2024 г.	15 536	-	376	15	(15 368)	-	-	(8)	551	-
Итого	За 2025 г.	85 825	-	96 856	108	(25 531)	(429)	-	X	175 192	(559)
	За 2024 г.	97 336	-	76 653	15	(88 171)	-	-	X	85 825	-

4.6. Обязательства.

Сумма кредиторской задолженности предприятия по состоянию на 31 декабря 2025 года составила 88 970 тыс. рублей, из них по поставщикам- 3 722 тыс. рублей. Просроченные обязательства по состоянию на 31 декабря 2025 года, на 31 декабря 2024 года и на 31 декабря 2023 года отсутствуют. Наличие и движение обязательств представлено в Таблице 10.

Таблица 10. Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)
тыс.руб.

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.	785 039	197 130	152 488	(63 665)	-	(507 364)	563 628
	За 2024 г.	500 552	50 504	148 694	(145 878)	-	231 167	785 039
в том числе: Расчеты по аренде	За 2025 г.	2 459	3 230	-	(1 592)	-	(776)	3 321
	За 2024 г.	4 068	664	-	(2 273)	-	-	2 459
Долгосрочные займы	За 2025 г.	782 580	193 900	152 488	(62 073)	-	(506 588)	560 307
	За 2024 г.	496 484	49 840	148 694	(143 605)	-	231 167	782 580
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	528 894	46 681	51 294	(190 572)	(1 106)	489 496	924 687
	За 2024 г.	758 758	110 282	30 654	(139 641)	-	(231 159)	528 894
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	4 399	21 311	-	(3 014)	(1 106)	(17 868)	3 722
	За 2024 г.	9 033	4 137	-	(8 771)	-	-	4 399
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	54 326	15 337	-	(54 326)	-	-	15 337
	За 2024 г.	9 649	47 534	-	(2 857)	-	-	54 326
Расчеты с прочими кредиторами	За 2025 г.	56 229	-	1	(2 833)	-	-	53 397
	За 2024 г.	137 102	-	-	(80 881)	-	8	56 229
Расчеты по аренде	За 2025 г.	-	-	-	-	-	776	776
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные займы	За 2025 г.	407 459	-	51 293	(130 399)	-	506 588	834 941
	За 2024 г.	593 869	57 955	30 654	(43 852)	-	(231 167)	407 459
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	6 481	10 033	-	-	-	-	16 514
	За 2024 г.	9 105	656	-	(3 280)	-	-	6 481
Итого	За 2025 г.	1 313 933	243 811	203 782	(254 237)	(1 106)	X	1 488 315
	За 2024 г.	1 259 310	160 786	179 348	(285 519)	-	X	1 313 933

Таблица 11. Долгосрочные займы полученные

тыс.руб.

Контрагент	Основание задолженности	Сумма задолженности	Дата возникновения задолженности	Дата погашения
АО "МЕРИТОН"	Дог.фин.займа №41 от 19.11.24г.	20 000	19.11.24	31.12.27
АО "МЕРИТОН"	Дог.фин.займа №44 от 01.09.25г.	4 500	01.09.25	31.12.27
АО "МЕРИТОН"	Дог.фин.займа №36 от 22.04.24г.	49 500	22.04.24	31.12.27
АО "МЕРИТОН"	Дог.фин.займа №28 от 21.02.23г.	60 800	21.02.23	31.12.27
АО "МЕРИТОН"	Дог.фин.займа №19 от 18.08.22г.	20 000	18.08.22	31.12.27
ЗАО «АГАТ»	Дог.фин.займа №5 от 25.04.25г.	1 500	25.04.25	31.12.27
ЗАО «АГАТ»	Дог.фин.займа №6 от 30.04.25г.	2 600	30.04.25	31.12.27
ЗАО «АГАТ»	Дог.фин.займа №7 от 17.07.25г.	17 000	17.07.25	31.12.27
ЗАО «АГАТ»	Дог.фин.займа №8 от 17.10.25г.	5 000	17.10.25	31.12.27
АО «ЛОТОС»	Дог.фин.займа №1 от 04.07.25г.	38 500	04.07.25	31.12.27
АО «ЛОТОС»	Дог.фин.займа №3 от 17.10.25г.	1 500	17.10.25	31.12.27
ООО «М-ПЛЮС»	Дог.фин.займа №2 от 17.04.25г.	15 000	17.04.25	31.12.27
ООО «М-ПЛЮС»	Дог.фин.займа №3 от 04.08.25г.	5 800	04.08.25	31.12.27
ООО «М-ПЛЮС»	Дог.фин.займа №4 от 20.08.25г.	3 000	20.08.25	31.12.27
ООО «М-ПЛЮС»	Дог.фин.займа №5 от 17.10.25г.	9 000	17.10.25	31.12.27
ООО «М-ПЛЮС»	Дог.фин.займа №6 от 25.11.25г.	3 500	25.11.25	31.12.27
ООО «М-ПЛЮС»	Дог.фин.займа №7 от 22.12.25г.	15 000	22.12.25	31.12.27
АО "М-ПРОЕКТ"	Дог.фин.займа №1 от 15.03.23г.	48 000	15.03.23	31.12.27
АО «М-ПРОЕКТ»	Дог.фин.займа №2 от 01.08.23г.	15 915	01.08.23	31.12.27
АО «М-ПРОЕКТ»	Дог.фин.займа №3 от 06.06.25г.	6 000	06.06.25	31.12.27

АО «ТТЦ»	Дог.фин.займа №18 от 17.07.25г.	16 000	17.07.25	31.12.27
АО «ТТЦ»	Дог.фин.займа №19 от 17.10.25г.	35 000	17.10.25	31.12.27
АО «ТТЦ»	Дог.фин.займа №20 от 18.11.25г.	15 000	18.11.25	31.12.27
ЗАО «АГАТ»	Проценты по Дог.фин.займа №5 от 25.04.25г.	213	25.04.25	31.12.27
ЗАО «АГАТ»	Проценты по Дог.фин.займа №6 от 30.04.25г.	359	30.04.25	31.12.27
ЗАО «АГАТ»	Проценты по Дог.фин.займа №7 от 17.07.25г.	1 546	17.07.25	31.12.27
ЗАО «АГАТ»	Проценты по Дог.фин.займа №8 от 17.10.25г.	163	17.10.25	31.12.27
АО «ЛОТОС»	Проценты по Дог.фин.займа №1 от 04.07.25г.	3 502	04.07.25	31.12.27
АО «ЛОТОС»	Проценты по Дог.фин.займа №3 от 17.10.25г.	49	17.10.25	31.12.27
ООО «М-ПЛЮС»	Проценты по Дог.фин.займа №2 от 17.04.25г.	2 227	17.04.25	31.12.27
ООО «М-ПЛЮС»	Проценты по Дог.фин.займа №3 от 04.08.25г.	420	04.08.25	31.12.27
ООО «М-ПЛЮС»	Проценты по Дог.фин.займа №4 от 20.08.25г.	195	20.08.25	31.12.27
ООО «М-ПЛЮС»	Проценты по Дог.фин.займа №5 от 17.10.25г.	293	17.10.25	31.12.27
ООО «М-ПЛЮС»	Проценты по Дог.фин.займа №6 от 25.11.25г.	54	25.11.25	31.12.27
ООО «М-ПЛЮС»	Проценты по Дог.фин.займа №7 от 22.12.25г.	53	22.12.25	31.12.27
АО "М-ПРОЕКТ"	Проценты по Дог.фин.займа №1 от 15.03.23г.	22 446	31.12.23	31.12.27
АО "М-ПРОЕКТ"	Проценты по Дог.фин.займа №2 от 01.08.23г.	5 827	31.12.23	31.12.27
АО «М-ПРОЕКТ»	Проценты по Дог.фин.займа №3 от 06.06.25г.	671	06.06.25	31.12.27

АО "МЕРИТОН"	Проценты по Дог.фин.займа №19 от 18.08.22г.	10 500	31.12.22	31.12.27
АО "МЕРИТОН"	Проценты по Дог.фин.займа №28 от 21.02.23г.	31 938	31.12.23	31.12.27
АО "МЕРИТОН"	Проценты по Дог.фин.займа №29 от 10.03.23г.	3 600	10.03.23	31.12.27
АО "МЕРИТОН"	Проценты по Дог.фин.займа №31 от 25.05.23г.	10 484	31.12.23	31.12.27
АО "МЕРИТОН"	Проценты по Дог.фин.займа №36 от 22.04.24г.	15 021	22.04.24	31.12.27
АО "МЕРИТОН"	Проценты по Дог.фин.займа №41 от 19.11.24г.	4 683	19.11.24	31.12.27
АО "МЕРИТОН"	Проценты по Дог.фин.займа №44 от 01.09.25г.	262	01.09.25	31.12.27
АО «ТТЦ»	Проценты по Дог.фин.займа №18 от 17.07.25г.	1 455	17.07.25	31.12.27
АО «ТТЦ»	Проценты по Дог.фин.займа №19 от 17.10.25г.	1 141	17.10.25	31.12.27
АО «ТТЦ»	Проценты по Дог.фин.займа №20 от 18.11.25г.	271	18.11.25	31.12.27
АО "Лотос Плюс"	Проценты по Дог.фин.займа №6 от 24.12.21г.	4 918	31.12.23	31.12.27
АО "Лотос Плюс"	Проценты по Дог.фин.займа №8 от 24.01.22г.	20 049	31.12.23	31.12.27
АО "Лотос Плюс"	Проценты по Дог.фин.займа №9 от 21.02.22г.	9 354	31.12.23	31.12.27
АО "Лотос Плюс"	Проценты по Дог.фин.займа №13 от 20.01.25г.	498	20.01.25	31.12.27
Всего		<u>560 307</u>		

Таблица 12. Краткосрочные займы полученные

тыс.руб.

Контрагент	Основание задолженности	Сумма задолженности	Дата возникновения задолженности	Дата погашения
АО "МЕРИТОН"	Дог.фин.займа №11 от 24.02.22г.	30 000	24.02.22	31.12.26
АО "МЕРИТОН"	Дог.фин.займа №15 от 17.06.22г.	1 400	17.06.22	31.12.26
АО "МЕРИТОН"	Дог.фин.займа №18 от 15.07.22г.	6 770	15.07.22	31.12.26
АО "МЕРИТОН"	Дог.фин.займа №38 от 12.07.24г.	29 840	12.07.24	31.12.26
АО "МЕРИТОН"	Дог.фин.займа №20 от 25.08.22г.	26 170	25.08.22	31.12.26
АО "МЕРИТОН"	Дог.фин.займа №33 от 28.06.23г.	21 469	28.06.23	31.12.26
АО "Лотос Плюс"	Дог.фин.займа №12 от 27.11.23г.	222 200	27.11.23	31.10.26
АО "Лотос Плюс"	Дог.фин.займа №11 от 27.11.23г.	226 900	27.11.23	31.10.26
АО "МЕРИТОН"	Проценты по Дог.фин.займа №11 от 24.02.22г.	17 383	31.12.22	31.12.26
АО "МЕРИТОН"	Проценты по Дог.фин.займа №13 от 24.05.22г.	687	31.12.22	31.12.26
АО "МЕРИТОН"	Проценты по Дог.фин.займа №15 от 17.06.22г.	4 671	31.12.22	31.12.26
АО "МЕРИТОН"	Проценты по Дог.фин.займа №18 от 15.07.22г.	4 615	31.12.22	31.12.26
АО "МЕРИТОН"	Проценты по Дог.фин.займа №20 от 25.08.22г.	13 707	31.12.22	31.12.26
АО "МЕРИТОН"	Проценты по Дог.фин.займа №33 от 28.06.23г.	9 195	31.12.23	31.12.26
АО "МЕРИТОН"	Проценты по Дог.фин.займа №38 от 12.07.24г.	6 971	12.07.24	31.12.26
АО "Лотос Плюс"	Проценты по Дог.фин.займа №11 от 27.11.23г.	120 372	31.12.23	31.10.26
АО "Лотос Плюс"	Проценты по Дог.фин.займа №12 от 27.11.23г.	92 591	31.12.23	31.10.26
Всего		<u>834 941</u>		

В Таблице 13 представлено наличие и движение оценочных обязательств.

Таблица 13. Оценочные обязательства

тыс.руб.

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	списано		
				погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	За 2025 г.	4 903	5 197	4 903	-	5 197
	За 2024 г.	2 180	4 903	2 068	112	4 903
в том числе: Резерв ежегодных отпусков	За 2025 г.	4 903	5 197	4 903	-	5 197
	За 2024 г.	2 180	4 903	2 068	112	4 903

На отчетную дату обеспечения обязательств выданные отсутствуют.

На отчетную дату имеется полученное обеспечение по Договору залога транспортного средства от 04.08.23г., залогодатель - ООО "СК "ВСС" на сумму 10 000 тыс. руб.

Таблица 14. Обеспечения обязательств

тыс.руб.

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	10 000	10 000	10 000
в том числе: Залог	10 000	10 000	10 000
Выданные - всего	-	-	163 513
в том числе: Поручительство	-	-	163 513

4.7. Доходы и расходы по обычным видам деятельности.

Состав выручки от обычных видов деятельности и соответствующих ей расходов представлен в Таблице 15.

Таблица 15. Выручка и себестоимость

тыс.руб.

Выручка и соответствующие ей расходы	2025 год	2024 год
Выручка от общестроительные работы по возведению зданий	348 950	132 689
Себестоимость работ по возведению зданий	283 214	152 747
Выручка, полученная от оказания услуг генподрядчика	4 104	795
Выручка от реализации ТМЦ	12 147	11 310
Себестоимость реализованных ТМЦ	11 340	10 869
Выручка от сдачи в аренду собственных нежилых помещений	21 498	21 068
Себестоимость услуг по сдаче в аренду собственных нежилых помещений	20 023	21 098
Выручка от оказания услуг башенным краном	782	
ИТОГО ВЫРУЧКА	387 481	165 862
ИТОГО СЕБЕСТОИМОСТЬ	314 577	184 714

Таблица 16. Расходы по обычным видам деятельности**тыс.руб.**

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	194 323	48 415
Затраты на оплату труда	96 537	53 167
Отчисления на социальные нужды	17 913	10 074
Амортизация	28 054	23 250
Прочие затраты	37 069	97 096
Итого по элементам	373 896	232 002
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	3 327
Итого расходы по обычным видам деятельности	373 896	235 329

Себестоимость продаж за 2025 год составила 314 577 тыс.руб., за 2024 год – 184 714 тыс.руб. Расходы на содержание управление в 2025г. составили 59 319 тыс.руб., в 2024г. – 50 615 тыс.руб.

4.8. Прочие доходы и расходы.**Таблица 17. Расшифровка состава прочих доходов и расходов****тыс.руб.**

Вид дохода (расхода)	Сумма дохода 2025г.	Сумма расхода 2025г.	Сумма дохода 2024г.	Сумма расхода 2024г.
Сдача в аренду оборудования	4 396		6 422	
Строительно-монтажные работы прошлых периодов		1 007		
Проценты по НСО	177		328	
Реализация ТМЦ	266	266	447	438
Реализация ОС				
Возмещение затрат по суду	519		489	6
Штрафы по хозяйственным договорам	108		15	
Оценочные обязательства по оплате труда			112	
Госпошлина	105	413		126
Услуги банка		161		142
Суммы дебиторской/кредиторской задолженности	1 106	988	1 114	4
Исправление недостатков				
Переоценка земельных участков				10 373
Ликвидация ОС		2 727		
Процентные расходы по ППА		459		363
Корректировка ППА за 2023 год			539	2
Прочие	4	315	75	154
ИТОГО	6 681	6 336	9 541	11 608

Курсовые разницы в учете не признавались в связи с отсутствием операций, активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте.

4.9. Финансовый результат.

По итогам работы за 2025 год получен убыток 92 310 тыс.руб., убыток по итогам 2024 года составил 133 852 тыс.руб.

Дивиденды по итогам 2024 года в 2025 году не начислялись и не выплачивались.

Базовый убыток на акцию в 2025 году составил 92 310,53 руб.; в 2024 году базовый убыток на акцию составил – 133 852,05 руб. В связи с тем, что организация не размещала обыкновенные акции без их оплаты или по цене ниже рыночной стоимости, корректировка разводненной прибыли за 2024 и 2025 годы не производится.

4.10. Социальные показатели.

Среднесписочная численность работников за отчетный год составила- 42 человека, среднесписочная численность работников за 2024 год составила - 32 человека.

Затраты на оплату труда составили- 96 262 тыс. рублей. Средняя заработная плата составляет- 191,0 тыс. рублей.

Выплаты основному управленческому персоналу составили 23 876 тыс.рублей (без учета сумм начисленных страховых взносов).

Сумма начисленных зарплатных налогов составила- 17 895 тыс. рублей, за 2025 год в бюджет уплачены полностью в 2026 году.

Задолженность по НДС по состоянию на 31.12.2025г. составляет – 12 372 тыс. рублей, относится к задолженности за 4-й квартал 2025г. и является текущей. Задолженность по налогу на прибыль по состоянию на 31.12.2025г. - отсутствует.

4.11. Сведения о собственном капитале предприятия.

Сумма чистых активов по состоянию на 31.12.2025 года составила - 12 753 тыс. рублей.

Уставный капитал по состоянию на 31.12.2025 года составил – 10,0 тыс. рублей.

Резервный капитал по состоянию на 31.12.2025 года составил – 1,5 тыс. рублей. Резервный капитал сформирован в соответствии с Уставом общества и предназначен для покрытия убытков, а также для погашения облигаций общества и выкупа акций общества в случае отсутствия иных средств.

5. Информация о связанных сторонах

Связанными сторонами общества являются исполнительный орган АО «БИЛДИНГ» - генеральный директор Рошупкин Андрей Николаевич и единственный акционер АО "МЕРИТОН". Конечный бенефициар – Герман М.Ю.

Генеральному директору Рошупкину А.Н. выплат, за исключением заработной платы, не было. Долгосрочные вознаграждения не начислялись и не выплачивались.

В 2025 году единственному акционеру АО "МЕРИТОН" дивиденды не выплачивались.

Компании, являющиеся связанными сторонами Обществу:

Таблица 18. Связанные стороны

тыс. руб.

Наименование	Характер отношений	Характер проводимых операций	Объем проводимых операций каждого вида, тыс. руб.	Остаток по незавершенным на конец отчетного периода операциям
АО «МЕРИТОН»	Договор № 1 от 01.12.2020 г.	Услуги по бухгалтерскому сопровождению	5 040,00	1 260,00
АО «МЕРИТОН»	Договор № И-01 от 01.02.2014 г.	Услуги по техническому обслуживанию техники и поддержке программного обеспечения	1 638,00	273,00

АО «ЛОТОС ПЛЮС»	Договор подряда № 13/09/24/ЦГ/КРС-176А-АСФ от 13.09.2024 г.	Выполнение строительно-монтажных работ	466,50	0,00
АО «ЛОТОС ПЛЮС»	Договор подряда № 25/04/25/ЦГ/ОДД от 25.04.2025 г.	Выполнение строительно-монтажных работ	7 800,00	0,00
АО «МЕРИТОН»	Договор № КД-12 от 02.05.2023 г.	Услуги по ведению кадрового учета	895,00	147,00
АО «ЛОТОС ПЛЮС»	№ЛПАР001269 от 01.05.2023	Аренда помещений	1 362,60	0,00
АО «ЛОТОС-М»	Договор №01/06-01 от 01.06.2015 №ЛМАР01181 от 01.09.2023	Аренда земельного участка	203,20	0,00
АО «МЕРИТОН»	Соглашение о порядке компенсации стоимости энергоснабжения от 01.11.2023 г.	Возмещение расходов на коммунальные услуги	1 552,00	164,00
АО «МЕРИТОН»	Договор 10/12/24/ЛКМ-2н/РР от 10.12.2024	Выполнение строительно-монтажных работ	1 321,40	0,00
ООО СЗ «ГЕРАКСГРУПП»	Договор №11/02/25/КРМ/3-АРМ от 11.02.2025	Выполнение строительно-монтажных работ	66,00	0,00
АО «ЛОТОС-М»	Договор подряда № 06/06/24/ЦГ/БЛ-ПЛЩ от 06.06.2024	Выполнение строительно-монтажных работ	16 929,00	553,00
АО «ЛОТОС-М»	Договор подряда № 01/04/25/КР-176.6-К3/АСФ от 01.04.2025	Выполнение строительно-монтажных работ	368,00	0,00
АО «ЛОТОС-М»	Договор подряда № 27/10/25/ЦГ/У-ФНР от 27.10.2025	Выполнение строительно-монтажных работ	75,00	75,00
АО «ЛОТОС-М»	Договор подряда № 01/08/25/ЦГ/К-7/ГВС-РР от 01.08.2025	Выполнение строительно-монтажных работ	1 174,00	0,00
АО «ЛОТОС-М»	Договор подряда № 03/04/25/ЦГ/ГП/ТП от 03.04.2025	Выполнение строительно-монтажных работ	37 698,00	14 027,00
ООО СЗ «ГЕРАКСГРУПП»	Договор № 19/12/25/ТМЦ/УЛ-КМР от 19.12.2025	Продажа ТМЦ	42,00	0,00
ООО СЗ «ГЕРАКСГРУПП»	Договор № 03/12/24/ТМЦ/УЛ-КМР от 03.12.2024	Продажа ТМЦ	27,00	0,00

Информация об иных операциях (финансовые займы) со связанными сторонами указана в п.4.4, 4.6 Пояснений.

6. Раскрытие показателей, связанных с налогом на прибыль организации, изменений отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств, корректирующих показатель условного расхода (условного дохода) по налогу на прибыль.

Информация представлена в Таблице 19 пояснений.

Текущий налог на прибыль в Обществе сформирован с учетом ПБУ 18/02 «Учет расходов к налогу на прибыль», утвержденной приказом Министерства финансов РФ от 19.11.2002г. №114н.

Сумма начисленного условного дохода по налогу на прибыль за отчетный период составила 30 600 тыс. руб. (прибыль до налогообложения 122 399 тыс.руб.* 25%).

В отчетном году имело место превышение фактических расходов, учитываемых при формировании бухгалтерской прибыли над расходами, принимаемыми для целей налогообложения, что привело к возникновению постоянных разниц в сумме 2 048 тыс. рублей. Постоянные налоговые обязательства (ПНО) отражены в бухгалтерском учете на счете прибылей и убытков с кредитом счета расчетов по налогам и сборам в сумме 512 тыс. рублей.

Отложенный налоговый актив (ОНА) и отложенное налоговое обязательство (ОНО) сформированы в результате образования временных разниц – расходов, формирующих бухгалтерскую прибыль (убыток) в одном отчетном периоде, а налоговую базу по налогу на прибыль – в другом или других отчетных периодах.

Временные разницы, сформировавшие Отложенное налоговое обязательство (ОНО), возникли за счет разницы в стоимости ОС, кредиторской задолженности и НЗП в БУ и НУ, изменение (ОНО) составило – 475 тыс. рублей.

Отложенный налоговый актив (ОНА) сформирован за счет разницы в стоимости ОС, доходных вложений в материальные ценности, арендных обязательств, резервов в БУ и НУ, расходов будущих периодов и суммы оценочного обязательства на оплату отпусков, убытка признанного полностью в бухгалтерском учете в отчетном периоде и признаваемого в налоговом учете в последующих налоговых периодах по мере начисления выплат по отпускам сотрудников, изменение (ОНА) составило – 30 563 тыс. рублей.

Текущий налог на прибыль 0 тыс. руб. рассчитан исходя из величины условного дохода, скорректированного на суммы постоянного налогового обязательства, постоянного налогового актива и отложенного налогового обязательства, отложенного налогового актива.

7. Информация о затратах на энергетические ресурсы и природоохранные мероприятия

В 2024 году предприятием было оплачено за потребленную электроэнергию электроснабжающей организации 7 289 тыс. рублей.

Уплачено сборов за загрязнение окружающей среды – 2 тыс.руб.

8. Информация об участии в совместной деятельности

Совместная деятельность с другими организациями в 2025 году не велась.

9. Информация по учету договоров строительного подряда.

В 2025 году выполнялись работы по договору генерального подряда на объекте: "ЖК "Солнечный город" по адресу: г.Астрахань, Советский район, ул.Моздокская, 40 на участке с кадастровым номером 30:12:030064:69 (1-я очередь строительства)"

Общая сумма понесенных расходов на 31.12.2025г - 245 212 тыс.руб., признанных прибылей (за вычетом признанных убытков) на 31.12.2024г – 294 487 тыс.руб.

Сумма полученной предварительной оплаты, авансов, задатка на отчетную дату - 16 613 тыс. руб.

Сумма за выполненные работы, не предъявленная заказчику до выполнения определенных условий или до устранения выявленных недостатков работы на отчетную дату - 0 руб.

Таблица 19.

Вид активов и обязательств	На 01.01.2025, по ставке 25%				На 01.01.2026, по ставке 25%				Эффект изменения вычитаемых временных разниц, по ставке 25%			Эффект изменения налогооблагаемых временных разниц, по ставке 25%		
	Вычитаемая временная разница	Налогооблагаемая временная разница	Отложенные налоговые активы	Отложенные налоговые обязательства	Вычитаемая временная разница	Налогооблагаемая временная разница	Отложенные налоговые активы	Отложенные налоговые обязательства	Изменение разниц	Отложенный налоговый актив		Изменение разниц	Отложенное налоговое обязательство	
										Признание	Погашение		Признание	Погашение
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	10а	10б	11	11а	11б
Внеоборотные активы	360 639,48	86 213,73	90 159,87	21 553,43	274 425,75		68 606,44		-86 213,73	68 606,44	90 159,87	-86 213,73		21 553,43
Доходные вложения в материальные ценности	10 214,64		2 553,66		13 619,52		3 404,88		3 404,88	851,22				
Кредиторская задолженность		305 218,10		76 304,53		631 163,37		157 790,84				325 945,27	123 967,81	42 481,50
Основные средства	28 722,58	2 215 276,13	7 180,65	553 819,03	257 264,30	3 876 286,26	64 316,08	969 071,57	228 541,72	57 135,56	0,13	1 661 010,13	569 336,35	154 083,81
Оценочные обязательства и резервы	4 903 426,42		1 225 856,61		5 196 871,63		1 299 217,91		293 445,21	73 361,30				
Расходы будущих периодов	1 482 953,51		370 738,38		1 356 502,06		339 125,52		-126 451,45		31 612,86			
Резервы сомнительных долгов	16 952,51		4 238,13		575 795,15		143 948,79		558 842,64	139 710,66				
Убытки прошлых лет	371 950 331,41		92 987 582,85		491 381 877,83		122 845 469,46		119 431 546,42	29 857 886,61				
Арендные обязательства	2 764 000,74		691 000,19		4 711 911,06		1 177 977,77		1 947 910,32	711 893,56	224 915,98			
Итого	381 517 241,29	2 606 707,96	95 379 310,34	651 676,99	503 768 267,30	4 507 449,63	125 942 066,85	1 126 862,41	122 251 026,01	30 909 445,35	346 688,84	1 900 741,67	693 304,16	218 118,74

10. Прочая информация

Для проверки и подтверждения данных бухгалтерской отчетности утверждена аудиторская компания ООО «Аудиторское агентство», ИНН 2310075440, член саморегулируемой организации аудиторов - СРО Ассоциация «Содружество», ОРНЗ 11606055344. Вознаграждение аудитора не существенно для АО «Билдинг».

Мы оценили возможное влияние на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности АО «БИЛДИНГ» в обозримом периоде санкционной политики в отношении России, и связанных с этим последствий. По нашему мнению, влияние указанных событий на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности АО «БИЛДИНГ» в обозримом периоде будет не существенным и не приведет к нарушению принципа непрерывности деятельности. Прекращение деятельности не планируется.

События после отчетной даты. В связи со вступлением в силу судебного решения в 2026 году о переводе прав и обязанностей покупателя по договору купли-продажи доли в праве общей долевой собственности на недвижимое имущество от АО «БИЛДИНГ» к третьему лицу, в 2026 году может произойти отчуждение основного средства с остаточной стоимостью на 31.12.2025г в сумме 19 338 тыс. руб.

Чрезвычайные факты хозяйственной жизни в 2025 году отсутствовали.

Условные факты хозяйственной деятельности отсутствуют.

Организация не получала государственную помощь в 2025 году. Общество в 2025 году не получало целевое финансирование из бюджета.

Общество не является организацией – эмитентом публично размещаемых ценных бумаг, для которой предусмотрена обязанность раскрывать в пояснениях к бухгалтерской отчетности информацию по сегментам в соответствии с п.3 ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам». Общество также не принимало решения о применении ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам», поэтому в составе бухгалтерской отчетности информация по сегментам не раскрывается.

Существенные судебные споры на 31.12.2025г. отсутствуют.

Генеральный директор АО «БИЛДИНГ»

Рощупкин А.Н.

31 марта 2026 года