

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о
финансовых результатах за 2025 год
Общества с ограниченной ответственностью
«СЗ «ТРОЙКА»
(текстовая часть)**

г. Казань

Содержание

1.	Общие сведения об организации	4
2.	Существенные аспекты Учетной политики и представления информации в бухгалтерской отчетности	4
2.1.	Основа составления	4
2.2.	Информация о непрерывности деятельности	5
2.3.	Существенность раскрываемой информации	5
2.4.	Активы, обязательства и операции в иностранной валюте	5
2.5.	Основные положения учетной политики для целей бухгалтерского учета	5
2.5.1	Учет нематериальных активов	5
2.5.2	Учет основных средств и инвестиционной недвижимости	7
2.5.3	Учет финансовой аренды	7
2.5.4	Учет финансовых вложений	8
2.5.5	Учет запасов	9
2.5.6	Учет товаров, принятых на ответственное хранение	9
2.5.7	Долгосрочные активы к продаже	9
2.5.8	Учет расходов будущих периодов	10
2.5.9	Учет оценочных резервов и резервов под оценочные обязательства	10
2.5.10	Доходы и расходы	10
3.	Расшифровка отдельных статей «Бухгалтерского баланса» и «Отчета о финансовых результатах»	12
3.1.	Расшифровка статьи 1110 «Нематериальные активы»	12
3.2.	Расшифровка статьи 1150 «Основные средства»	12
3.3.	Расшифровка статей 1170 и 1240 «Финансовые вложения»	13
3.4.	Расшифровка статьи 1180 «Отложенные налоговые активы»	13
3.5.	Расшифровка статьи 1210 «Запасы»	13
3.6.	Расшифровка статьи 1215 «Долгосрочные активы к продаже»	14
3.7.	Расшифровка статей 1230 «Дебиторская задолженность»	14
3.8.	Расшифровка статьи 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты»	14
3.9.	Расшифровка статьи 1260 «Прочие оборотные активы»	14
3.10.	Расшифровка статьи 1310 «Уставный капитал»	15
3.11.	Расшифровка статьи 1340 «Переоценка внеоборотных активов»	15
3.13.	Расшифровка статьи 1360 «Резервный капитал»	15
3.14.	Расшифровка статьи 1370 «Нераспределенная прибыль»	15
3.15.	Расшифровка статьи 1420 «Отложенные налоговые обязательства»	15
3.16.	Расшифровка статьи 1510 «Заемные средства»	15
3.17.	Расшифровка статьи 1520 «Кредиторская задолженность»	15
3.18.	Расшифровка статьи 1540 «Оценочные обязательства»	16
3.19.	Расшифровка статьи 2110 «Выручка»	16
3.20.	Расшифровка статей 2120 «Себестоимость продаж»	16
3.21.	«Прочие доходы и расходы»	16
3.21.1.	Расшифровка статьи 2310 «Доходы от участия в других организациях»	16
3.21.2.	Расшифровка статьи 2320 «Проценты к получению»	16
3.21.3.	Расшифровка статьей 2340 «Прочие доходы», 2350 «Прочие расходы»	16
3.22.	Чрезвычайные факты	17
3.23.	Расчеты по налогу на прибыль	17
3.24.	Информация о ценностях, учитываемых на забалансовых счетах	17
3.24.1.	Арендованные основные средства	17
3.24.2.	Товарно-материальные ценности, принятые на ответственное хранение	17
3.24.3.	Списанная в убыток задолженность неплатежеспособных дебиторов	17
3.24.4.	Основные средства за балансом	17
4.	Раскрытие информации в соответствии с требованиями действующих положений по бухгалтерскому учету	18
4.1.	Раскрытие информации в соответствии с ПБУ1/2008 «Учетная политика организации»	18
4.2.	Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 3/2006 «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте»	18
4.3.	Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 7/98 «События после отчетной даты»	18

4.4. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы».....	18
4.5. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах».....	19
4.6. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам»	20
4.7. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 13/2000 «Учет государственной помощи»	20
4.8. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 16/02 «Информация по прекращаемой деятельности»	20
4.9. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 20/2003 «Информация об участии в совместной деятельности»	21
4.10. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 21/2008 «Изменения оценочных значений».....	21
4.11. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности»	21
4.12. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 23/2011 «Отчет о движении денежных средств» ..	21
4.13. Раскрытие информации в соответствии с Письмом Минфина РФ № ПЗ-7/2011 «О бухгалтерском учете, формировании и раскрытии в бухгалтерской отчетности информации об экологической деятельности организации»	22
4.14. Раскрытие информации в соответствии с Информацией Минфина РФ № ПЗ-8/2011 «О формировании в бухгалтерском учете и раскрытии в бухгалтерской отчетности организации информации об инновациях и модернизации производства»	22
4.15. Раскрытие информации в соответствии с Информацией Минфина РФ № ПЗ-9/2012 «О раскрытии информации о рисках хозяйственной деятельности организации в годовой бухгалтерской отчетности»	22
4.16. Раскрытие информации о капитале	22
4.17. Информация по раскрытию рисков	23

1. Общие сведения об организации

Полное наименование общества: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ТРОЙКА».

Сокращенное наименование общества: ООО «СЗ «ТРОЙКА».

Место нахождения Общества: 422622, Республика Татарстан (Татарстан), р-н Лаишевский, с. Сокуры, ул. Березовая, д. 3, к. 2, помещ. 1001

Общество зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №18 по Республике Татарстан от 03.11.2017 г.

ИНН 1657241621

КПП 168401001

Сведения о поставке Общества на налоговый учет: свидетельство от 17.09.2024 г.

Уставный капитал Общества на 31.12.2025 г. составляет 10 000 (десять тысяч) рублей.

Состав участников и их доля в уставном капитале

№ п/п	Наименование акционера / участника	Доля в уставном капитале, %
1	Николаев Максим Леонидович	100

Бенефициаром Общества является: Николаев Максим Леонидович

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом – директором Общества.

Директор Общества:

- Николаев Максим Леонидович назначен директором ООО «СЗ «ТРОЙКА» (утвержден Решением единственного участника Общества от 19.03.2026 г).

Высшим органом управления Общества является директор – Николаев Максим Леонидович.

Лицом/органом, отвечающим за корпоративное управление в нашей организации, согласно Устава, является директор.

Контрольный орган в Обществе не выделен.

Совет директоров отсутствует.

Основными видами деятельности Общества являются:

71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика.

Численность работающих по состоянию на 31.12.2025 – 8 человек, на 31.12.2024 – 10 человек, 31.12.2023 – 10 человек.

Общество не имеет территориально обособленные филиалы и подразделения.

2. Существенные аспекты Учетной политики и представления информации в бухгалтерской отчетности

2.1. Основа составления

Настоящая бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с федеральными и отраслевыми стандартами.

Бухгалтерский учет и налоговый учет ведется на основании учетной политики для целей бухгалтерского учета и налогообложения (учетная политика для целей бухгалтерского учета утверждена приказом №1/27 от 27.12.2024 г., учетная политика для целей налогообложения утверждена приказом №2/27 от 27.12.2024 г.)

Факты хозяйственной деятельности организации относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности).

Числовые показатели бухгалтерской отчетности представлены в тысячах рублей.

Годовая бухгалтерская отчетность состоит из бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах, отчета об изменениях капитала, отчета о движении денежных средств и настоящих Пояснений.

Отчетным годом является календарный год - с 01.01.2025 по 31.12.2025.

Активы и обязательства Общества отражаются в бухгалтерском балансе в качестве краткосрочных или долгосрочных, в зависимости от срока обращения (погашения). Активы и обязательства представляются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним составляет не более 12 месяцев после отчетной даты. Все остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные.

Показатели об отдельных активах, обязательствах, доходах, расходах и хозяйственных операциях приводятся в бухгалтерской отчетности обособленно в случае их существенности.

2.2. Информация о непрерывности деятельности

Годовая бухгалтерская отчетность Организации подготовлена на основе допущения непрерывности деятельности. Организация будет продолжать осуществлять непрерывно свою финансово-хозяйственную деятельность в течение 12 месяцев года, следующего за отчетным.

2.3. Существенность раскрываемой информации

Показатели об отдельных активах, обязательствах, доходах, расходах и хозяйственных операциях приводятся в бухгалтерской отчетности обособленно в случае их существенности. Существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный год составляет не менее 5%.

2.4. Активы, обязательства и операции в иностранной валюте

На каждую отчетную дату активы и пассивы, выраженные в иностранной валюте, пересчитываются по курсу Банка России, а в случае отсутствия такого курса – по кросс-курсу соответствующей валюты.

2.5. Основные положения учетной политики для целей бухгалтерского учета

2.5.1 Учет нематериальных активов.

Объектом нематериальных активов считается актив, характеризующийся одновременно следующими признаками (п. 4 ФСБУ 14/2022):

- не имеет материально-вещественной формы;

- предназначен для использования Обществом в ходе обычной деятельности при производстве и (или) продаже ею продукции (товаров), при выполнении работ или оказании услуг, для предоставления за плату во временное пользование, для управленческих нужд;
- предназначен для использования Обществом в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев;
- способен приносить Обществу экономические выгоды (доход) в будущем, на получение которых Общество имеет право (в частности, в отношении такого актива у Общества при его приобретении (создании) возникли исключительные права, права в соответствии с лицензионными договорами либо иными документами, подтверждающими существование права на такой актив) и доступ иных лиц, к которым Общество способно ограничить;
- может быть выделен (идентифицирован) из других активов или отделен от них.

Затраты на приобретение, создание активов, в отношении которых выполняются вышеперечисленные условия, стоимостью не более 100 000 рублей за единицу (или иной лимит, установленный организацией с учетом существенности информации о таких активах) признаются расходами периода, в котором завершены капитальные вложения, связанные с приобретением, созданием этих активов. В отношении таких активов Обществом обеспечивается надлежащий контроль (в том числе с использованием забалансового учета) наличия и движения активов (п.7 ФСБУ 14/2022). Учет таких активов на забалансовом счете осуществляется по стоимости затрат на их создание (приобретение), улучшение.

Амортизация по нематериальным активам начисляется линейным способом исходя из срока полезного использования, за исключением следующих случаев, когда невозможно надежно определить срок полезного использования.

Срок полезного использования (далее – СПИ) устанавливается при признании объекта в бухгалтерском учете и проверяется в конце каждого отчетного года, а также при наступлении обстоятельств, свидетельствующих о возможном изменении срока. Результат проверки сроков полезного использования оформляется в рамках ежегодной и/или внеплановой инвентаризации. По результатам такой проверки, при необходимости, принимается решение об изменении сроков полезного использования объектов. Возникшие в связи с этим корректировки отражаются в бухгалтерском учете как изменения оценочных значений.

Стоимость объектов нематериальных активов подлежит проверке на обесценение в соответствии с ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы» в порядке, определенном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 «Обесценение активов»:

- НМА с определенным сроком полезного использования - при наличии признаков возможного обесценения;
- НМА с неопределенным сроком полезного использования - по результатам ежегодной инвентаризации, а также при возникновении признаков возможного обесценения

Резерв под обесценение нематериальных активов создается на сумму разницы между возмещаемой и балансовой стоимостью нематериального актива.

Резерв под обесценение незавершенных вложений в объекты НМА формируется в размере оценки доли (%) стоимости объекта этих НМА по данным бухгалтерского учета.

Ежегодно в ходе инвентаризации Организацией проводится обязательный анализ наличия либо отсутствия признаков обесценения у объектов НМА, который документируется в составе комплекта документов по инвентаризации.

Создание резерва на обесценение НМА производится на основании проведенного анализа в ходе подведения итогов и результатов ежегодной инвентаризации либо на последнее число отчетного месяца, в котором установлены признаки обесценения объекта.

В отчете о финансовых результатах отражается свернуто результат обесценения и восстановления обесценения НМА, включенный в расходы или доходы отчетного периода.

2.5.2 Учет основных средств и инвестиционной недвижимости

Актив принимается к бухгалтерскому учету в качестве основных средств, если одновременно выполняются следующие условия:

- а) имеет материально-вещественную форму;
- б) предназначен для использования организацией в ходе обычной деятельности при производстве и (или) продаже ею продукции (товаров), при выполнении работ или оказании услуг, для охраны окружающей среды, для предоставления за плату во временное пользование, для управленческих нужд;
- в) предназначен для использования организацией в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев
- г) способен приносить организации экономические выгоды (доход) в будущем.

Активы, в отношении которых выполняются вышеперечисленные условия, и стоимостью более 100 000 рублей за единицу, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе основных средств (п.5 ФСБУ 6/2020).

С целью обеспечения контроля за сохранностью активов со сроком использования более 12 месяцев, не отнесенных в состав основных средств, организуется забалансовый учет по их движению, с момента передачи в эксплуатацию в течение срока полезного использования.

Независимо от первоначальной стоимости в составе объектов основных средств учитываются следующие объекты (в виду того, что данные объекты являются существенными для Общества):

- здания;
- земельные участки;
- сооружения (площадки, дороги; сооружения);
- инвестиционная недвижимость.

Начисление амортизации объектов основных средств производится линейным способом. Понижающие (повышающие) коэффициенты к действующим нормам амортизационных отчислений основных средств не применяются.

Общество на каждую отчетную дату (на 31 декабря календарного года) оценивает, нет ли каких-либо признаков обесценения объектов капитальных вложений и основных средств (п.9 МСФО (IAS) 36 "Обесценение активов"). Основные средства не подлежат обесценению, так как справедливая стоимость ОС выше балансовой.

Основные средства, полученные по договору аренды, арендатором учитываются на забалансовом счете по стоимости, определенной в соответствии с передаточным актом и договором аренды, по земельным участкам - по кадастровой стоимости. При отсутствии стоимости в договоре, арендованное имущество учитывается по стоимости равной арендной плате по договору.

Переоценка основных средств Организацией не производится.

Учет инвестиционной недвижимости ведется по первоначальной стоимости.

2.5.3 Учет финансовой аренды

Согласно ФСБУ 25/2018 в случае классификации объекта учета аренды в качестве объекта учета неоперационной (финансовой) аренды, арендодатель признает инвестицию в аренду в качестве актива на дату предоставления предмета аренды. Инвестиция в аренду оценивается в размере чистой стоимости путем дисконтирования ее валовой стоимости по процентной ставке, при использовании которой приведенная валовая стоимость инвестиции в аренду на дату предоставления предмета аренды равна сумме справедливой стоимости

предмета аренды и понесенных арендодателем затрат в связи с договором аренды. Одновременно арендодатель списывает актив, переданный в аренду.

Дисконтирование валовой стоимости инвестиции в аренду по таким договорам произведено с применением ставки по договору.

В бухгалтерском балансе Организации долгосрочная часть чистой стоимости инвестиции в аренду отражается обособленно (в случае существенности) в составе внеоборотных активов, краткосрочная часть чистой стоимости инвестиции в аренду - в составе оборотных активов.

Активы в форме права пользования оцениваются по фактической стоимости, включающей:

- величину первоначальной оценки обязательства по аренде по приведенной стоимости;
- арендные платежи на дату начала аренды или до нее;
- затраты в связи с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях;
- затраты на восстановление актива до состояния, которое требуется в соответствии с условиями договоров аренды (величина подлежащего исполнению арендатором оценочного обязательства).

Стоимость права пользования активом погашается посредством амортизации линейным способом в течение срока полезного использования актива или срока аренды в зависимости от того, какой из них закончится раньше. Срок полезного использования права пользования активом не должен превышать срок аренды, если не предполагается переход к арендатору права собственности на предмет аренды.

Обязательства, возникающие по договорам аренды, первоначально оцениваются по приведенной стоимости. Арендные обязательства включают чистую приведенную стоимость следующих арендных платежей:

- фиксированные платежи за вычетом стимулирующих платежей по аренде к получению;
- переменные арендные платежи, которые зависят от индекса или ставки, первоначально оцениваемого с использованием индекса или ставки на дату начала аренды;
- суммы, ожидаемые к выплате Обществом по гарантиям ликвидационной стоимости;
- цена исполнения опциона на покупку, при условии, что у Общества есть достаточная уверенность в исполнении данного опциона.

В оценку обязательства также включаются арендные платежи, которые будут произведены в рамках исполнения опционов на продление, если имеется достаточная уверенность в том, что аренда будет продлена. Арендные платежи дисконтируются с использованием процентной ставки, заложенной в договоре аренды.

В случае, если ставку дисконтирования, заложенную в договоре аренды, нельзя легко определить, Общество использует для дисконтирования арендных платежей ставку привлечения дополнительных заемных средств, для определения которых направляет запросы индикативных ставок в банки и проводит корректировки с учетом специфики договоров аренды, например, срока аренды, страны, валюты и обеспечения.

2.5.4 Учет финансовых вложений

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости.

При невозможности установить стоимость активов, переданных или подлежащих передаче, стоимость финансовых вложений, полученных организацией по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) не денежными средствами, определяется исходя из стоимости, по которой в сравнимых обстоятельствах приобретаются аналогичные финансовые вложения.

По финансовым вложениям, по которым можно определить в установленном порядке текущую рыночную стоимость, корректировка оценки производится ежеквартально.

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, подлежат отражению в бухгалтерском учете и в бухгалтерской отчетности на отчетную дату по первоначальной стоимости. Если имеется устойчивое снижение их первоначальной стоимости, то создается резерв под обесценение финансовых вложений и в балансе на конец отчетного года отражаются за вычетом резерва. Проверка на обесценение проводится один раз в год на 31 декабря отчетного года при наличии признаков обесценения.

При выбытии активов, принятых к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, по которым определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется организацией исходя из последней оценки, то есть будет соответствовать рыночной стоимости на момент выбытия.

В составе финансовых вложений не учитываются денежные эквиваленты.

Денежными эквивалентами являются - высоколиквидные активы, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости (подлежащие выплаты по требованию, краткосрочные государственные ценные бумаги со сроком погашения до 3-х месяцев).

Депозитные вклады не признаются денежным эквивалентом и отражаются в составе краткосрочных финансовых вложений.

2.5.5 Учет запасов

Учет запасов ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы». Затраты на приобретение материалов, включая транспортно-заготовительные расходы (ТЗР), отражаются непосредственно на счете 10 «Материалы», формируя фактическую себестоимость материалов. При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится Обществом по средней себестоимости в отношении каждого склада. Для обеспечения контроля за сохранностью инструментов, инвентаря, спецодежды, спецоснастки и т.д. стоимость таких материалов после их передачи в производство (эксплуатацию) принимается на забалансовый учет.

Товары, приобретенные для последующей продажи, на складах учитываются по стоимости их приобретения (без НДС). Учет на складах ведется количественно-суммовым методом.

При продаже товаров и ином их выбытии их оценка осуществляется по средней себестоимости.

2.5.6 Учет товаров, принятых на ответственное хранение

Счет 002 «Товарно-материальные ценности, принятые на ответственное хранение» предназначен для обобщения информации о наличии и движении товарно-материальных ценностей, принятых на ответственное хранение.

При отсутствии цены на указанные ценности в договоре или цены, согласованной с собственником, они могут учитываться в условной оценке. В качестве условной оценки применяется стоимость, по которой приобретаются аналогичные материалы для собственных нужд, а в случае отсутствия закупок аналогичных материалов оценка производится на основании данных о рыночной стоимости аналогичных материалов, полученной посредством анализа информации в сети-интернет.

2.5.7 Долгосрочные активы к продаже

К данным активам относятся объекты основных средств или других внеоборотных активов (за исключением финансовых вложений), если одновременно выполняются следующие условия (п. 10.1 ПБУ 16/02):

- использование объекта прекращено;
- принято решение о его продаже;
- возобновлять использование объекта не предполагается.

Подтверждением выполнения этих условий может быть, например, принятие руководством соответствующего решения, начало подготовки актива к продаже, заключение соглашения о продаже.

2.5.8 Учет расходов будущих периодов

Затраты, произведенные Обществом в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в бухгалтерском балансе в соответствии с условиями признания активов, установленными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, и подлежат списанию в порядке, установленном для списания стоимости активов данного вида (п. 65 Приказа № 34н).

Затраты, произведенные Обществом в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, списываются на расходы по обычным видам деятельности либо прочие расходы в зависимости от их назначения.

2.5.9 Учет оценочных резервов и резервов под оценочные обязательства

В целях равномерного включения в расходы затрат Общество создает следующие резервы по оценочные обязательства:

- на выплату вознаграждений по итогам работы за год;
- на оплату предстоящих отпусков;

А также оценочные резервы, в частности, резерв по сомнительным долгам, при наличии дебиторской задолженности, в отношении которой существует высокая степень вероятности, что она не будет погашена в сроки, установленные договором.

2.5.10 Доходы и расходы

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

В составе доходов по обычным видам деятельности также отражается выручка от сдачи в аренду имущества и компенсация затрат покупателями.

Выручка от продажи в бухгалтерском учете отражается в момент отчуждения имущества, продукции, работ, услуг. Данный момент определяется содержанием заключенного сторонами договора.

Все остальные доходы являются прочими.

Списание затрат на производство производится в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими расходами (п. 18 ПБУ 10/99), на основании любых документов, прямо или косвенно подтверждающих произведенный расход.

Учет затрат, связанных с расходами для нужд управления, ведется на счете 26 «Общехозяйственные расходы».

К счету 08 "Вложения во внеоборотные активы" открыты субсчета:

08.03 «Строительство объектов основных средств»,

08.11 «Завершенные объекты строительства, после завершения ДДУ»,

08.76 «Капитальное строительство».

На счете 08.76 «Капитальное строительство» отражаются расходы на строительство дома (объекта) с начала его строительства до получения Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Если объект подлежит передачи дольщикам (инвесторам), то такая передача отражается с использованием счета 76.86 "Финансирование соинвесторов". Если объект предназначен для перепродажи, то он списывается со счета 08.76 "Капитальное строительство" на счет 43 "Готовая продукция" (в разрезе жилых и не жилых объектов).

Остаток по счету 08.76 "Капитальное строительство" отражает стоимость не переданных объектов строительства дольщикам (инвесторам) по стоимости, сформированной на дату получения Разрешения на ввод в эксплуатацию.

Затраты, понесенные после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию. К таким затратам относятся: сезонные работы (благоустройство территорий, устройство придомовых дорог); некоторые виды отделки и т.п., предусмотренные в проектной документации, осуществляются за счет дольщиков и относятся на конкретный объект недвижимости.

Учет расходов на строительство объектов недвижимости производится на счет 08.76 «Капитальное строительство» в разрезе объекта строительства - жилого дома, нежилого здания и т.п. и видов расходов. При индивидуальном проектировании отдельных элементов объектов строительства (квартир, не жилых помещений и т.п.) затраты на их возведение выделяются в отдельные объекты учета для формирования достоверной себестоимости по строительству таких объектов. Общие расходы распределяются пропорционально площади всех объектов.

Если в течение строительства не произведено межевание земельных участков, то расходы по ним учитываются как отдельный объект, в последующем при межевании расходы распределяются между объектами, которые расположены на данных участках пропорционально площади.

При строительстве объектов инфраструктуры, которые в дальнейшем будут переданы вместе с объектом строительства, они учитываются как отдельные объекты до завершения их строительства, при завершении расходы на их возведение распределяются между объектами строительства пропорционально площади.

При строительстве жилого объекта сумма НДС по товарам (работам, услугам), принятым в качестве расхода по объекту, учитывается на счете 08.03 (08.76) отдельной статьей расходов.

Открытие объекта строительства на счете 08.03 (08.76) производится на основании Разрешения на строительство.

Учет расходов по объектам, по которым не принято решение о строительстве (реализации инвестиционного проекта), до получения правоустанавливающих документов на земельный участок, Разрешение на строительство осуществляется на счете 97 «Расходы будущих периодов» в разрезе объектов и статей расходов.

После принятия решения о реализации инвестиционного проекта (заключения контракта, получения правоустанавливающих документов на земельный участок), сумма расходов со счета 97 «Расходы будущих периодов» списывается в дебет счета 08.03(08.76)

В случае, если по итогам 1-го этапа принято решение, что строительство (реализация инвестиционного проекта) нецелесообразно, то расходы подлежат включению в состав убытков: Д 91.02 К 97

Если какие-то расходы невозможно прямо отнести к конкретному объекту строительства в целях включения в стоимость внеоборотных активов, то они в течение месяца накапливаются на отдельном субконто счета 08.03(08.76), по окончании месяца они распределяются между объектами, к которым они относятся, пропорционально сумме расходов, учтенных в данном месяце на счете 08.03(08.76).

К таким расходам, в частности, относятся:

- расходы по уплате земельного налога и сумм арендной платы за землю в период строительства на земельных участках зданий;
- расходы внутриквартальные, микрорайонные, например, по устройству общих сетей и коммуникаций;
- расходы на подготовку площадки для строительства.

Учет доходов осуществляется на счете 90.01 «Выручка», аналитический учет ведется по номенклатурным группам, ставкам НДС. Номенклатурные группы определяются в зависимости от видов деятельности:

- доходы от продажи объектов недвижимости отражаются в бухгалтерском учете на дату регистрации перехода права собственности на них. По объектам недвижимости по договору долевого участия (далее ДДУ) на счете 76.86 (86.02). Объекты недвижимости по договору купли-продажи на счете 43;

- доходы от генподрядных работ отражаются в бухгалтерском учете на дату подписания акта (дата приемки работ) приемки работ;

- доходы от оказания услуг заказчика-застройщика по договорам признаются ежеквартально только по договорам, которыми предусмотрены услуги заказчика-застройщика в порядке, установленном в договорах. Если договором не предусмотрены услуги заказчика-застройщика, то в качестве дохода признается экономия застройщика в конце строительства (на дату подписания документа о передачи объекта в эксплуатацию).

В части объектов, которые Общество строит не по ДДУ и ДИ, а для продажи за счет собственных или заемных средств, доходы от оказания услуг заказчика-застройщика не возникают. При признании доходов от оказания услуг заказчика-застройщика не применяется Положение по бухгалтерскому учету "Учет договоров строительного подряда" (ПБУ 2/2008), утвержденным Приказом Минфина РФ от 24.10.2008 № 116н.

Доходы от экономии застройщика рассчитываются по каждому объекту строительства. Объектом строительства признается каждый отдельный объект, который учитывается обособленно на счете 08.76 (08.03) в разрезе субконто "Объекты строительства".

Доходы в бухгалтерском учете от экономии застройщика отражаются в составе прочих доходов на счете 91.01 "Прочие доходы" по конкретному объекту строительства в момент передачи объекта по Акту приема-передачи недвижимости. В последующем экономия застройщика отражается и корректируется по мере передачи объектов по Актам приема-передачи недвижимости. Экономия застройщика определяется только по договорам долевого участия в строительстве (ДДУ) и договорам инвестирования (ДИ).

С суммы доходов от экономии застройщика начисляется НДС (в случае если операции по передаче объектов признаются операциями, облагаемыми НДС). НДС определяется по расчетной ставке, если в последующем сумма доходов от экономии застройщика корректируется, то сумма начисленного НДС также подлежит корректировке.

Порядок признания коммерческих расходов: коммерческие расходы списываются на финансовые результаты

Расходы на содержание заказчика-застройщика признаются в составе расходов равномерно по мере признания доходов от оказания услуг заказчика-застройщика. Кроме того, расходы на содержание заказчика-застройщика включаются в стоимость объектов строительства, если они предусмотрены договором.

Общехозяйственные расходы включаются в себестоимость продаж методом директ-костинг.

Расходы на чистовую отделку объектов долевого участия, понесенные после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, включаются в себестоимость объекта.

Организация осуществляет облагаемые и не облагаемые НДС операции. При этом организация определяет пропорцию для распределения "входного" НДС, подлежащего разделению, в соответствии с п. 4.1 ст. 170 НК РФ.

3. Расшифровка отдельных статей «Бухгалтерского баланса» и «Отчета о финансовых результатах»

Бухгалтерский баланс

3.1. Расшифровка статьи 1110 «Нематериальные активы»

Расшифровка данной статьи баланса приведена в приложении к Пояснению к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (табличная часть) Раздел 3 в таблицах 3.1.- 3.6.

По итогам проверки на 31 декабря 2025 года признаки возможного обесценения объектов НМА не выявлено.

3.2. Расшифровка статьи 1150 «Основные средства»

Расшифровка данной статьи баланса приведена в приложении к Пояснению к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (табличная часть) Раздел 4 в таблицах 4.1.-4.6.

В отчетном периоде отсутствовало поступление основных средств, полученных по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными

средствами.

На 31.12.2025 г. не имеются объекты недвижимости, принятый в эксплуатацию и фактически используемый, но находящийся в процессе государственной регистрации.

Информация о наличии и движении основных средств по группам ОС на 31.12.2025 г. приведена в таблице 4.7

Таблица 4.7 (тыс.руб.)

Объекты	Первоначальная стоимость на 31.12.2024	Накопленная амортизация на 31.12.2024	Поступило	Выбыло	Первонач.стоимость на 31.12.2025	Накопленная амортизация на 31.12.2025
Здания						
Сооружения			17 143		17 143	
Машины и оборудование (кроме основного)	138	115		138	138	138
Офисное оборудование	130	87		130	130	130
Транспортные средства						
Земельные участки						
Всего:	268	202	17 143	268	17 411	268

По итогам проверки на 31 декабря 2025 года признаки возможного обесценения объектов основных средств не выявлено.

3.3. Расшифровка статей 1170 и 1240 «Финансовые вложения»

Расшифровка данной статьи баланса приведена в приложении к Пояснению к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (табличная часть) Раздел 5 в таблицах 5.1.-5.2.

На отчетную дату Общество не имеет долгосрочные финансовые вложения.

Общество по состоянию на 31.12.2025 г. долю в уставном капитале в других организациях не имеет.

Резерв под обесценение финансовых вложений на величину разницы между учетной стоимостью и расчетной стоимостью акций не создавался в связи с отсутствием признаков обесценения финансовых вложений. Проверка на обесценение финансовых вложений проводилась на основании годовой бухгалтерской отчетности юридических лиц, в уставный капитал которых были сделаны вложения.

3.4. Расшифровка статьи 1180 «Отложенные налоговые активы»

Движение отложенных налоговых активов приведено в таблице 3.

Таблица 3(тыс.руб.)

Период, год	На начало года	Образовалось за год	Погашено за год	На конец года
2025	8	464	410	62

3.5. Расшифровка статьи 1210 «Запасы»

Расшифровка данной статьи баланса приведена в приложении к Пояснению к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (табличная часть) Раздел 6 в таблицах 6.1.,6.2.

не создавался в связи с отсутствием оснований на его создание (имеющиеся на складе остатки МПЗ не потеряли своих первоначальных свойств, их текущая рыночная стоимость не уменьшилась).

Запасы, обремененные залогом, отсутствуют.

Резерв под снижение стоимости материальных ценностей

3.6. Расшифровка статьи 1215 «Долгосрочные активы к продаже»

По состоянию на 31.12.2025г. и 31.12.2024г. долгосрочные активы к продаже отсутствовали.

3.7. Расшифровка статей 1230 «Дебиторская задолженность»

Расшифровка статьи 1230 «Дебиторская задолженность» приведена в приложении к Пояснению к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (табличная часть) Раздел 7 в таблицах 7.1.-7.2.

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Организацией и покупателями (заказчиками) с учетом сумм налога на добавленную стоимость.

Организация формирует резерв по сомнительным долгам по дебиторской задолженности, возникшей при расчетах за продукцию, товары, работы, услуги и не погашенной в срок, установленный договором, по непогашенным в срок процентам, по штрафам, пеням и неустойкам за нарушение условий договоров, признанных должником, или начисленных на основании вступившего в законную силу решения суда, а также по непогашенным в срок беспроцентным займам.

Списание безнадежной задолженности производится за счет резерва по сомнительным долгам в сумме созданного по данной задолженности резерва. Безнадежная задолженность в сумме, превышающей созданный по ней резерв, списывается на прочие расходы. Сумма резерва, не полностью использованная в отчетном году для покрытия убытков от списания безнадежной задолженности, переносится на следующий год.

Просроченные задолженности по состоянию на 31.12.2025 г. отсутствуют.

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками).

Нереальные к взысканию задолженности списываются с баланса по мере признания их таковой.

Проведена инвентаризация расчетов с контрагентами, просроченной и нереальной к взысканию задолженность не выявлена, в связи с этим резерв по сомнительным долгам не создавался.

3.8. Расшифровка статьи 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты»

Денежные средства Общества:

Таблица 4 (тыс.руб.)

Наименование показателя	на 31.12.2025	на 31.12.2024	на 31.12.2023
Расчетные счета	17 937	1 330	20
Итого:	17 937	1 330	20

В соответствии с 214-ФЗ средства участников долевого строительства, привлекаемые по ДДУ, размещаются на счетах эскроу в уполномоченном банке. До момента ввода объекта в эксплуатацию данные средства не принадлежат застройщику и учитываются за балансом.

По состоянию на 31.12.2025 г. в кассе общества проведена инвентаризация, на остаток на расчетном счете имеется подтверждение банка, денежные средства с банком сверены.

Денежные эквиваленты отсутствуют.

3.9. Расшифровка статьи 1260 «Прочие оборотные активы»

В соответствии с положениями ФСБУ 4/2023 существенная информация об отдельных объектах бухгалтерского учета приведена в бухгалтерском балансе обособленно. В связи с этим в составе прочих оборотных активов объединена общей суммой информация об отдельных видах активов, каждый из которых не является существенным в отдельности.

В составе «Прочие оборотные активы» учтены расходы будущих периодов по будущим перспективным проектам (на 31.12.2025 г. – 0 тыс.руб., на 31.12.2024г. – 0 тыс.руб., 31.12.2023 г. 0 тыс. руб.).

3.10. Расшифровка статьи 1310 «Уставный капитал»

Уставный капитал без изменений и на каждую отчетную дату составил 10 тыс. руб.

3.11. Расшифровка статьи 1340 «Переоценка внеоборотных активов»

У Общества отсутствуют объекты, учитываемые по переоцененной стоимости.

3.12. Расшифровка статьи 1350 «Добавочный капитал»

У Общества отсутствуют операции образованию и использованию средств добавочного капитала.

3.13. Расшифровка статьи 1360 «Резервный капитал»

У Общества отсутствуют операции образованию и использованию средств резервного капитала.

3.14. Расшифровка статьи 1370 «Нераспределенная прибыль»

Информация о движении нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) отражена в Отчете об изменениях капитала за 2025 год.

3.15. Расшифровка статьи 1420 «Отложенные налоговые обязательства»

Движение отложенных налоговых обязательств приведено в таблице 5.

Таблица 5 (тыс.руб.)

Период, год	На начало года	Образовалось за год	Погашено за год	На конец года
2025	8	464	410	62

3.16. Расшифровка статьи 1510 «Заемные средства»

Расшифровка статьи 1510 «Заемные средства» приведена в приложении к Пояснению к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (табличная часть) Раздел 8 в таблицах 8.1-8.2.

Расшифровка кредита под проектное финансирование по итогам 2025, 2024 годов представлена в таблице 6.

Таблица 6 (тыс.руб.)

	2024	2025
Кредитор	ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ»	ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ»
Цель кредита	Строительство МЖД	Строительство МЖД
Сумма основного долга с учетом процентов	560 776	680 091
Процентная ставка	Плавающая	Плавающая
Сумма	560 776	519 402
Срок погашения	27.09.2027	27.09.2027
Обеспечение	Залог прав требования по ДДУ	Залог прав требования по ДДУ

3.17. Расшифровка статьи 1520 «Кредиторская задолженность»

Расшифровка статьи 1520 «Кредиторская задолженность» приведена в приложении к Пояснению к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (табличная часть) Раздел 8 в таблицах 8.1 – 8.2.

Кредиторская задолженность Организации перед поставщиками и подрядчиками определена исходя из цен, установленных договорами между Организацией и поставщиками (подрядчиками), с учетом сумм налога на добавленную стоимость.

Сумма полученных авансов отражена за минусом НДС (76 АВ) на аванс.

В составе строки 1520 «Обязательство по аренде» отражена задолженности по 0 тыс. руб., долгосрочная часть - 0 тыс.руб., краткосрочная часть 0 тыс.руб. (2024 г. долгосрочная – 0 тыс. руб., краткосрочная – 0 тыс. руб.)

3.18. Расшифровка статьи 1540 «Оценочные обязательства»

Расшифровка данной статьи баланса приведена в приложении к Пояснению к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (табличная часть) Раздел 8, таблица 8.3.

3.19. Расшифровка статьи 2110 «Выручка»

Выручка от реализации товаров/продукции, а также от выполнения работ и оказания услуг признается в момент перехода права собственности на продукцию, товары к покупателю или в периоде фактического выполнения (оказания) работ (услуг) при наличии права на получение этой выручки, вытекающего из конкретного договора или подтвержденного иным соответствующим образом, уверенности, что в результате операции произойдет поступление экономических выгод и при условии наличия возможности надежно оценить доход.

Выручка отражена в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость. Информация об объеме выручки отражена в Отчете о финансовых результатах. Выручка по видам деятельности (номенклатурным группам) представлена в таблице 6 (текстовая часть).

3.20. Расшифровка статей 2120 «Себестоимость продаж»

Информация о себестоимости продаж отражена в Отчете о финансовых результатах. Себестоимость по видам деятельности (номенклатурным группам) представлена в таблице 7.

Таблица 7 (тыс.руб.)

№ п/п	Наименование Деятельности	2025 г.		2024 г.	
		выручка	себестоимость	выручка	себестоимость
1	Выполнение функций заказчика-застройщика	209 141	204 113	546 777	544 109
2	Выручка от сдачи в аренду имущества	0	0	0	0
	Итого:	209 141	204 113	546 777	544 109

Расшифровка затрат на производство (расходов на продажу) приведена в приложении к Пояснению к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (табличная часть) Разделе 10.

3.21. «Прочие доходы и расходы»

3.21.1. Расшифровка статьи 2310 «Доходы от участия в других организациях»

У Общества отсутствуют доходы от участия в других организациях.

3.21.2. Расшифровка статьи 2320 «Проценты к получению»

В 2025 году получен доход в виде начисления процентов на фактический остаток по расчетному счету на сумму 0 тыс. рублей, в том числе по займам выданным 0 тыс. руб., по размещенным депозитам 0 тыс. руб. (за 2024 год 0 тыс. руб.)

3.21.3. Расшифровка статьей 2340 «Прочие доходы», 2350 «Прочие расходы»

Прочие доходы и расходы отражены в отчете о финансовых результатах развернуто, за минусом налога на добавленную стоимость.

Расшифровка прочих доходов и расходов приведена в таблице 9.

Таблица 9 (тыс.руб.)

Прочие доходы и расходы	2025	2024
- расшифровка прочих доходов:		

Прочие доходы и расходы	2025	2024
Реализация ОС	0	0
Прочие доходы	12 665	1 658
Итого доходы	12 665	1 658
- расшифровка прочих расходов		
Прочие расходы	17 567	3 853
Стоимость реализуемого ОС	0	0
Расходы на благотворительность	0	0
Итого расходов	17 567	3 853

3.22. Чрезвычайные факты

В 2025, 2024 годах у Общества отсутствовали какие-либо чрезвычайные факты.

3.23. Расчеты по налогу на прибыль

Налоговый учет ведется методом начисления. Общество применяет общий режим налогообложения. При составлении бухгалтерской отчетности в бухгалтерском балансе суммы отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства не сворачиваются. Информация по отложенным временным разницам представлена в таблице 10.

Таблица 10 (тыс. руб.)

Наименование показателей	За 2025 год	за 2024 год
Бухгалтерская прибыль (убыток)	35	376
Налог на прибыль по данным налоговой декларации налога на прибыль	96	91

3.24. Информация о ценностях, учитываемых на забалансовых счетах

У Общества на 31.12.2025 г. на забалансовых счетах числятся материальные ценности в эксплуатации на сумму 401 тыс. руб.

3.24.1. Арендованные основные средства

У Общества отсутствуют арендованные основные средства, за исключением аренды офиса. Аренда офиса отражается как операционная аренда, расходы относятся на затраты текущего периода.

3.24.2. Товарно-материальные ценности, принятые на ответственное хранение

Товарно-материальные ценности, принятые на ответственное хранение в течение 2024 и 2025 годов отсутствовали

3.24.3. Списанная в убыток задолженность неплатежеспособных дебиторов

При проведении инвентаризация расчетов с контрагентами, просроченной и нереальной к взысканию задолженность не выявлена. Обществом списания в убыток задолженности неплатежеспособных дебиторов не производились.

3.24.4. Основные средства за балансом

Для надлежащего контроля за движением в целях обеспечения их сохранности при эксплуатации организован забалансовый учет. По состоянию на 31.12.2025г. за балансом числятся основные средства до 100 тыс.руб. (за единицу) и хозяйственный инвентарь на общую сумму 401 тыс.руб., списанные при передаче в эксплуатацию.

3.24.5. Нематериальные активы за балансом.

По состоянию на 31.12.2025 г. за балансом малоценные нематериальные активы до 100 тыс. руб (за единицу) не числятся.

3.24.6. Товары, принятые на комиссию и бланки строгой отчетности.

Товары, принятые на комиссию и бланки строгой отчетности отсутствуют

4. Раскрытие информации в соответствии с требованиями действующих положений по бухгалтерскому учету

4.1. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ1/2008 «Учетная политика организации»

Учетная политика сформирована исходя из того, что

- организация будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности);

- принятая учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (допущение последовательности применения учетной политики);

- факты хозяйственной деятельности организации относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности);

Существенные изменения в учетную политику в 2025 году не вносились.

4.2. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 3/2006 «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте»

Общество не имеет активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте.

4.3. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 7/98 «События после отчетной даты»

Между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за 2025 год не имели место факты хозяйственной деятельности, которые могут оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации (события после отчетной даты). (ПБУ 7/98)

4.4. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы»

По состоянию на 31.12.2025 года отсутствуют условные обязательства и активы.

Отсутствуют не разрешенные разногласия с налоговыми органами.

Информация по полученным и выданным обеспечениям раскрыта к Пояснению к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (табличная часть) Раздел 9.

По состоянию на 31.12.2025 на счете 008 «Обеспечения обязательств и платежей полученные» учитываются, в частности:

- денежные средства на счетах эскроу, предназначенные для передачи застройщику (бенефициару) на сумму 113 932 тыс. руб.

Отсутствуют существенные начатые в 2025 году и не завершенные на 31.12.2025 года судебные разбирательства.

В таблице 11 раскрываются условные факты хозяйственной деятельности.

Таблица 11

Вид условного факта	Примечания
Проводится выездная налоговая проверка, результаты которой пока не представлены налогоплательщику	Нет
Предъявлен иск к поставщику	Есть
Получена претензия от покупателя на некачественный товар, поставки которого проводились другим покупателям	Нет
Поданы документы на продление лицензий в части лицензируемых видов деятельности	Нет
Обеспечения под собственные обязательства	Нет
Риски неисполнения обязательств	Есть

4.5. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах»

К связанным сторонам Общества относятся:

- бенефициар + все связанные стороны.

Ключевой управленческий персонал:

- директор.

В 2025 году операции с директором кроме предусмотренных трудовым договором не производились.

Вознаграждение основного управленческого персонала составило 2 208 тыс. руб. Размер начисленных страховых взносов составил 396 тыс. руб.

Все вознаграждения являются краткосрочными. Долгосрочных вознаграждений не предусмотрено.

Общая сумма вознаграждений руководящего персонала до удержания налога на доходы физических лиц составила в отчетном периоде 2 208 тыс. руб. (в 2024 – 2 256 тыс.руб).

Пенсионные обеспечение и прочие долгосрочные выплаты руководящему персоналу не назначались.

Размер страховых взносов во внебюджетные фонды и налог на доходы физических лиц с вознаграждений управленческого персонала составил (тыс.руб.):

Таблица 12

Наименование показателя	за 2025 год, тыс.руб.	за 2024 год, тыс.руб.
Вознаграждение ключевого управленческого персонала до удержания НДФЛ	2 208	2 256
Налог на доходы физических лиц (НДФЛ)	287	293
Страховые взносы во внебюджетные фонды	396	377

Информация о стоимостных показателях по незавершенным операциям на 31.12.2025 представлена в таблицах 12-16

Продажи связанным сторонам:

Таблица 13 (тыс.руб.)

Наименование	За 2025 г	За 2024 г
Итого продажи связанным сторонам, тыс. руб.	0	0
Дочерние общества	0	0
Прочие	0	0

Закупки у связанных сторон:

Таблица 14 (тыс.руб.)

Стоимость закупок, оказанных связанными сторонами, составила:

Наименование	За 2025 г	За 2024 г
Стоимость товаров, тыс. руб.	0	0
Стоимость СМР, тыс. руб.	0	0
Услуги, приобретенные у связанных сторон	0	0
Прочие	0	0

Состояние расчетов со связанными сторонами

По состоянию на 31.12.2025, 31.12.2024 задолженность связанных сторон перед Обществом, за вычетом резерва по сомнительным долгам составляет:

Таблица 15 (тыс.руб.)

Наименование показателя	На 31.12.2025 г.	На 31.12.2024 г.
Итого задолженность связанных сторон, тыс. руб., в т.ч.	0	0
- долгосрочные процентные займы выданные	0	0
- краткосрочные процентные займы выданные	0	0
- задолженность по процентам по займам выданным	0	0
- задолженность по договорам продажи товаров, работ, услуг	0	0
- прочие расчеты со связанными сторонами	0	0

По состоянию на отчетную дату задолженность Общества перед связанными сторонами

Таблица 16 (тыс.руб.)

Наименование показателя	На 31.12.2025 г.	На 31.12.2024 г.
- прочие расчеты со связанными сторонами	0	0
- краткосрочные беспроцентные займы полученные	1 946	5 576
- задолженность по процентам по займам полученным	0	0
- задолженность по договорам поставки товаров, работ, услуг	0	0

Существенные денежные потоки между Обществом и связанными сторонами отсутствовали.

Отсутствует сомнительная дебиторская задолженность, нереальная к взысканию и/или которая с высокой степенью вероятности не будет погашена. Дебиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек, отсутствует.

При расчетах со связанными сторонами применялись единые рыночные цены, такие же, как и при расчетах со сторонними обществами. Взаимоотношения со связанными сторонами осуществляются на договорной основе.

Основная сумма дебиторской и кредиторской задолженности со связанными сторонами по состоянию на отчетную и предыдущую дату представляет краткосрочную дебиторскую и кредиторскую задолженность, подлежащую оплате в соответствии с условиями договоров в течение одного месяца после отчетной даты. Оплата, согласно условиям договоров производится перечислением.

4.6. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам»

Общество не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг. Общество не применяет настоящее Положение.

4.7. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 13/2000 «Учет государственной помощи»

В 2025 году Общество Государственной помощи не получало.

4.8. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 16/02 «Информация по прекращаемой деятельности»

Общество не намерено в обозримом будущем прекращать деятельность и проводить реорганизацию.

4.9. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 20/2003 «Информация об участии в совместной деятельности»

Общество не является участником договора о совместной деятельности.

4.10. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 21/2008 «Изменения оценочных значений»

Существенных изменений оценочных значений в 2024 году Обществом не выявлено.

4.11. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности»

В бухгалтерском учете и отчетности Общества отсутствуют существенные ошибки предшествующих отчетных периодов, исправленные в отчетном периоде.

4.12. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 23/2011 «Отчет о движении денежных средств»

В Отчете о движении денежных средств денежные потоки в виде поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам показаны без НДС.

Потоки по перечислению и возврату ошибочно перечисленных денежных средств показаны свернуто.

Денежные потоки в иностранной валюте не имеются.

По состоянию на отчетную дату Общество не имеет:

- а) открытых, но не использованных кредитных линий;
- б) денежных средств, которые могут быть получены на условиях овердрафта;
- в) полученных и не использованных для получения кредита поручительств третьих лиц;
- г) займов (кредитов), недополученных по заключенным договорам займа (кредитным договорам);
- д) денежных средств в аккредитивах.

Депозиты, учтенные на счете 55 «Депозитные счета» отражаются в составе краткосрочных финансовых вложений. Если перечисление денежных средств в депозитный вклад и его погашение имели место в одном отчетном периоде, то денежные потоки от этих операций при составлении Отчета о движении денежных средств сворачиваются и отражаются в разделе «Денежные потоки от текущих операций».

Денежные потоки от текущих операций составляют:

- поступления на сумму 555 934 тыс.руб и 146 072 тыс.руб за 2024 год и 2025 год соответственно
- платежи на сумму 329 883 тыс.руб и 70 728 тыс.руб за 2024 год и 2025 год соответственно.

Денежные потоки от инвестиционных операций составляют:

- поступления на сумму 0 тыс.руб и 0 тыс.руб за 2024 год и 2025 год соответственно
- платежи на сумму 0 тыс.руб и 0 тыс.руб за 2024 год и 2025 год соответственно.

Денежные потоки от финансовых операций составляют:

- поступления на сумму 277 336 тыс.руб и 11 228 тыс.руб за 2024 год и 2025 год соответственно
- платежи на сумму 502 078 тыс.руб и 69 965 тыс.руб за 2024 год и 2025 год соответственно.

4.13. Раскрытие информации в соответствии с Письмом Минфина РФ № ПЗ-7/2011 «О бухгалтерском учете, формировании и раскрытии в бухгалтерской отчетности информации об экологической деятельности организации»

Приобретение (создание) объектов, модернизация основных средств для совершенствования технологии и организации производства, внедрения и освоения новых технологий производства, связанных с экологической деятельностью, не проводилось. Государственную помощь и заемные средства на эти цели Общество не получало.

В 2025 году Обществом отчисления на оплату в экологический фонд, на утилизацию опасных отходов, на производственный экологический контроль не производились.

4.14. Раскрытие информации в соответствии с Информацией Минфина РФ № ПЗ-8/2011 «О формировании в бухгалтерском учете и раскрытии в бухгалтерской отчетности организации информации об инновациях и модернизации производства»

В отчетном периоде затрат, связанных с инновациями и модернизацией производства, в Обществе не было. Государственную помощь и заемные средства на эти цели Общество не получало.

4.15. Раскрытие информации в соответствии с Информацией Минфина РФ № ПЗ-9/2012 «О раскрытии информации о рисках хозяйственной деятельности организации в годовой бухгалтерской отчетности»

В процессе хозяйственной деятельности Общество подвергается влиянию отраслевых, правовых и прочих внутренних и внешних факторов (существенных условий, событий, обстоятельств). В связи с этим возникают различные риски, способные влиять на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

Руководство Общества контролирует процесс управления перечисленными выше рисками с целью минимизации возможных неблагоприятных последствий для финансового положения и финансовых результатов деятельности Общества.

Общество подвержено финансовым, правовым, рыночным и прочим рискам.

Подверженность этим рискам существует, степень возможности наступления событий, как правило, находится на среднем или низком уровне. Обществом постоянно осуществляется комплекс мер, предназначенных для мониторинга рисков и снижения вероятности возникновения и тяжести возможных неблагоприятных последствий, включая распределение ответственности и контроль.

В целях управления рисками в Обществе уделяется большое внимание иным операционным рискам, в том числе – отраслевым, производственным, рискам, связанным с соблюдением законодательства в области охраны труда, рискам промышленной безопасности, экологическим рискам и др. Подверженность этим рискам существует, степень возможности наступления событий, как правило, находится на среднестатистическом или низком уровне.

Обществом финансовые риски в части рыночного риска (валютный риск, риск изменения процентных ставок и прочие ценовые риски), кредитного и ликвидационного оцениваются как низкие.

Регионы России, в которых Общество осуществляет свою деятельность, характеризуются спокойной политической обстановкой. Вероятность военных конфликтов, забастовок, введения чрезвычайного положения в этих регионах минимальна.

На деятельность Общества в 2025 году внешние факторы (СВО российских войск на Украине, международные санкции) не оказали существенного влияния, поскольку Общество осуществляет деятельность на территории РФ и имеет низкую составляющую импорта из «недружественных стран».

4.16. Раскрытие информации о капитале

Уставный капитал

Уставный капитал на 31.12.2025 г. составляет 10 тыс. рублей (на 31.12.2024 г. - 10 тыс. руб., на 31.12.2023 г. – 10 тыс. руб.)

Резервный и добавочный капитал

Добавочный капитал общества по состоянию на 31 декабря 2025 года отсутствует.

Резервный капитал общества по состоянию на 31 декабря 2025 года отсутствует.

Чистые активы

Чистые активы Общества на отчетную дату составили 629 тыс. рублей. Чистые активы Общества по сравнению с предыдущей отчетной датой увеличились на 35 тыс. рублей. Чистые активы Общества на отчетную дату превышают его уставный капитал на 619 тыс. рублей.

4.17. Информация по раскрытию рисков

Деятельность Общества объективно связана с рисками, которые могут значительно влиять на производственные и финансовые результаты. Анализ и управление рисками, являясь неотъемлемой частью бизнеса, обеспечивают его устойчивое развитие. Система внутреннего контроля Общества направлена на своевременное выявление всех потенциальных источников риска. Проводятся специальные мероприятия по управлению рисками и принимаются меры для минимизации негативных последствий наиболее существенных рисков.

Факторы, которые могут повлиять на достижение стратегических целей, могут быть классифицированы следующим образом.

Внешние риски

Риски, связанные с политической и экономической обстановкой в России, являются существенными для Общества в связи с тем, что большая часть бизнеса Общества связана с деятельностью на территории Российской Федерации.

Основные страновые риски связаны с макроэкономической нестабильностью России, неопределенностью ситуации на внешних рынках, падением цен на нефть, санкциями западных стран и ответными мерами РФ.

Политические и социальные риски Общества связаны с:

- геополитической напряженностью из-за ситуации вокруг Украины,
- оттоком капитала, останавливающим инвестиционную активность,
- общим ослаблением экономики, дефицитом бюджета,
- ростом цен, падением спроса, снижением доходов населения,
- организованной преступностью, коррупцией и социальной нестабильностью, что может создать неопределенность и привести к удорожанию ведения бизнеса.

Будущее экономическое развитие Российской Федерации в значительной мере зависит от эффективности решений, принимаемых Правительством РФ.

Руководство Общества не в состоянии предвидеть все возможные изменения, которые могут оказать влияние на российскую экономику, и, соответственно, эффект такого влияния на будущее финансовое положение Общества.

Юридические риски и неопределенность

Риски, связанные с российской законодательной системой включают, в различной степени, следующее:

- пробелы в нормативно-правовой базе, вызванные задержками в принятии новых законов;
- ужесточение госрегулирования и повышение налоговой нагрузки;
- непоследовательная судебная практика в отношении обеспечительных мер, которая может нарушить ведение нормальной деятельности;
- недостатки необходимой законодательной базы в сфере корпоративного права, рынка ценных бумаг в Российской Федерации могут ограничить возможности для привлечения капитала в будущем;
- ответственность акционера в соответствии с корпоративным правом Российской Федерации может привести к тому, что Общество будет нести финансовую ответственность за обязательства своих дочерних предприятий.

В условиях роста общей неуверенности и снижения экономической активности может продолжиться дальнейшее сокращение инвестиций в основной капитал.

Правовые риски

Общество не может гарантировать отсутствие негативных изменений в российском законодательстве в долгосрочной перспективе, поскольку большинство рискообразующих факторов находятся вне контроля Общества.

Экологические риски

Деятельность Общества не влияет на экологию не наносит вреда окружающей среде. Имеющиеся на балансе основные средства не связаны с причинением вреда экологии.

В связи с этим оценочных обязательств по восстановлению нарушенной экологической системы по состоянию на 31.12.2025 г. у Общества нет.

Инфляционный риск

Расчетная инфляций в 2025 году в России составляет не менее 5,59%.

Общество испытывает инфляционный рост стоимости сырья и материалов, затрат на транспортировку, электроэнергию, оплату труда.

При возникновении инфляционного риска возможно снижение выручки и чистой прибыли, а также рост затрат по основной деятельности и прочих расходов.

В случае, если значение инфляции превысит критические значения, Общество планирует увеличить в своих активах долю краткосрочных финансовых инструментов, провести мероприятия по сокращению внутренних издержек. Однако Общество может быть не в состоянии соответствующим образом увеличивать цены на свою продукцию для сохранения показателей рентабельности.

Кредитный риск

Кредитный риск Общества — это риск финансовых потерь в случае невыполнения покупателем обязательств по договору или нарушения контрагентом обязательств по финансовому инструменту. Кредитный риск возникает по дебиторской задолженности покупателей и заказчиков и займам связанным сторонам.

Процентный риск

В связи с тем, что Общество не имеет долговых обязательств, процентная ставка по которым может меняться в результате изменения рыночных процентных ставок, изменение процентных ставок не может существенно повлиять на текущую деятельность Общества.

Однако это повлияет на получение Обществом кредитов и исполнения обязательств по ним в дальнейшем. В частности, в случае заимствования средств в виде банковских кредитов с «плавающей» процентной ставкой, повышение общего уровня процентных ставок на российском рынке приведет к увеличению суммы средств, подлежащей уплате по процентам, что отрицательно повлияет на финансовое состояние Общества.

Кризис банковской системы в Российской Федерации, банкротство Банка, в котором у Общества имеются денежные средства, может привести к потере части средств Общества и повлечь частичное ограничение осуществления Обществом банковских операций на территории Российской Федерации, это может оказать негативное влияние на финансово-экономическую деятельность Общества. Вероятность наступления указанного риска средняя.

Налоговые риски

Российское законодательство, регулирующее ведение бизнеса, продолжает быстро меняться. Интерпретация руководством действующего законодательства применительно к деятельности Компании, может быть оспорена соответствующими региональными и федеральными органами.

Недавние события в Российской Федерации свидетельствуют о том, что налоговые органы занимают более жесткую позицию при интерпретации законодательства и определении размера налогов, и в результате, возможно, что операции и деятельность, которые ранее не оспаривались, будут оспорены. Следовательно, могут быть доначислены налоги, штрафы и пени. Три года, предшествующие отчетному, являются открытыми для проверки налоговыми органами. При определенных обстоятельствах проверки могут охватывать и более длительные периоды.

Руководство полагает, что Общество начислило все применимые налоги. Руководство Общества, основываясь на своей трактовке налогового законодательства, считает, что обязательства по налогам отражены в полном объеме.

Тем не менее, налоговые органы могут по-иному трактовать положения действующего законодательства и различия в трактовке могут повлиять на финансовую отчетность.

Директор

_____/Николаев М. Л./

«31» марта 2026 года