6. Запасы

6.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	списано		резерв под обесценение	изменения видов запасов	фактическая себестоимость	резерв под обесценение
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение		фактическая себестоимость / резерв под обесценение		
Запасы - всего	За 2025 г.	257 065	-	125 568	(382 633)	-	-	X / X	-	-
	За 2024 г.	2 801	-	257 065	(2 801)	-	-	X / X	257 065	-
в том числе:										
Сырье и материалы	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	- / -	-	-
	За 2024 г.	2 801	-	-	(2 801)	-	-	- / -	-	-
Незавершенное производство	За 2025 г.	257 065	-	125 568	(382 633)	-	-	- / -	-	-
	За 2024 г.	-	-	257 065	-	-	-	- / -	257 065	-

6.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Запасы, находящиеся в пути, - всего	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-

7. Дебиторская задолженность

7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)						На конец периода	
				поступило		списано					
		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	переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	192 868	-	2 939	-	(190 704)	-	-	-	5 103	-
	За 2024 г.	213 387	-	90 000	-	(110 519)	-	-	-	192 868	-
в том числе:											
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	180 862	-	-	-	(179 348)	-	-	-	1 514	-
	За 2024 г.	196 878	-	83 021	-	(99 037)	-	-	-	180 862	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	6	-	-	-	(6)	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	6	-	-	-	-	-	6	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	11 968	-	2 876	-	(11 350)	-	-	-	3 494	-
	За 2024 г.	16 482	-	6 968	-	(11 482)	-	-	-	11 968	-
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	32	-	63	-	-	-	-	-	95	-
	За 2024 г.	27	-	5	-	-	-	-	-	32	-
Итого	За 2025 г.	192 868	-	2 939	-	(190 704)	-	-	X	5 103	-
	За 2024 г.	213 387	-	90 000	-	(110 519)	-	-	X	192 868	-

7.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	-	-	-	-	-	-

8. Обязательства

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

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		списано			
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы	переклассифицировано	
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	25 948	1 700	-	-	-	5 649	33 297
	За 2024 г.	25 948	-	-	-	-	-	25 948
в том числе:								
Долгосрочные займы	За 2025 г.	25 948	1 700	-	-	-	-	27 648
	За 2024 г.	25 948	-	-	-	-	-	25 948
Проценты по займам и кредитам	За 2025 г.	-	-	-	-	-	5 649	5 649
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	481 224	1 476	16	(471 292)	-	(5 649)	5 775
	За 2024 г.	360 643	122 483	5	(1 907)	-	-	481 224
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	2 453	1 324	16	(1 260)	-	-	2 533
	За 2024 г.	1 061	2 451	3	(1 061)	-	-	2 453
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	3 066	-	-	-	-	-	3 066
	За 2024 г.	3 066	(2)	2	-	-	-	3 066
Расчеты по аренде	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	836	-	-	(836)	-	-	-
Проценты по займам и кредитам	За 2025 г.	5 649	-	-	-	-	(5 649)	-
	За 2024 г.	5 649	-	-	-	-	-	5 649
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	24	152	-	-	-	-	176
	За 2024 г.	4	30	-	(9)	-	-	24
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	32	-	-	(32)	-	-	-
	За 2024 г.	27	5	-	-	-	-	32
Целевое финансирование	За 2025 г.	470 000	-	-	(470 000)	-	-	-
	За 2024 г.	350 000	120 000	-	-	-	-	470 000
Итого	За 2025 г.	507 172	3 176	16	(471 292)	-	X	39 072
	За 2024 г.	386 591	122 483	5	(1 907)	-	X	507 172

8.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Всего	5 599	-	-
в том числе:			
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	2 533	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3 066	-	-

8.3. Оценочные обязательства

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

Общество с ограниченной ответственностью
«СТМ ГРУПП»

Пояснения
к бухгалтерской отчетности за 2025 год

1. Общие сведения об организации

1. Полное наименование организации: Общество с ограниченной ответственностью «СТМ ГРУПП»; сокращенное наименование: ООО «СТМ ГРУПП».
2. Организация зарегистрирована в ЕГРЮЛ 13.03.2019г. МИ ФНС №46 по г. Москве за № 1237700037332, ИНН 7703472994, КПП 770301001.
3. Юридический адрес: 125009, г. Москва, ул. Большая Никитская, д.12, стр.1, этаж/ кабинет 4/1.
4. Общество включено в Единый реестр малого и среднего предпринимательства 10.04.2019г.
5. Основной вид деятельности: Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика (71.12.2).
6. Единоличным исполнительным органом является генеральный директор.
7. Уставный капитал составляет 10 000 руб., внесен учредителем денежными средствами. Доля в уставном капитале в размере 100% принадлежит участникам: участник 1 - доля участия 50%, участник 2 - доля участия 50%.
8. Общество применяет общую систему налогообложения.

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

2.1. Основа составления бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская отчетность за 2025 год составлена в соответствии с:

- Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»;
- ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность»;
- Иными федеральными стандартами бухгалтерского учета.

Автоматизация учета осуществляется с использованием программы «1С: Бухгалтерия 8».

Показатели настоящей бухгалтерской (финансовой) отчетности представлены в валюте Российской Федерации — в рублях (код 643).

Активы и обязательства оценены в отчетности по фактическим затратам.

Финансовые вложения, дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, отнесены к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные указанные активы и обязательства представлены как долгосрочные.

2.2. Учетная политика

Существенные способы ведения бухгалтерского учета активов и обязательств (основные элементы учетной политики) раскрыты в соответствующих разделах настоящих Пояснений.

2.3.Вступительные и сопоставимые данные

Переход на новый стандарт бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» повлек за собой изменения в формировании показателей отчетности: изменение состава и наименований показателей бухгалтерского баланса,

корректировка структуры отчета о финансовых результатах, внесение изменений в состав и содержание пояснений к бухгалтерской отчетности.

Единый налоговый платеж в отчете о движении денежных средств отражен общей суммой в составе денежных потоков от текущих операций (п.2 Рекомендации БМЦ Р-175/2025-КпР "Единый налоговый счет"), в связи с этим произведен ретроспективный пересчет показателей в отчете за 2024 год.

Данные изменения не повлияли на фактическое финансовое положение организации и результаты ее деятельности.

3. Пояснения к бухгалтерскому балансу

3.1. Учет основных средств и нематериальных активов

Руководствуясь п. 5 ФСБУ 6, п. 7 ФСБУ 14, п. 7.4 ПБУ 1, Рекомендацией Фонда "НРБУ "БМЦ"" Р-126/2021-КпР "Стоимостной лимит для основных средств", организация не учитывает в составе объектов основных средств и нематериальных активов объекты первоначальной стоимостью за единицу не более 100 000 рублей, за исключением основных средств, относящихся к недвижимому имуществу

Все группы основных средств и нематериальных активов оцениваются по первоначальной стоимости (подп. а п. 13 ФСБУ 6, подп. а п. 15 ФСБУ 14).

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

Амортизация основных средств (нематериальных активов) начисляется линейным способом для всех групп основных средств (нематериальных активов).

На 31.12.2025 в Обществе отсутствуют основные средства.

В учете Общества на счете 001 по состоянию на 31.12.2025г учтено арендованное основное средство (офис):

нежилое помещение по адресу: г. Москва, ул .Б. Никитская, д.12, стр.1.

3.2. Учет аренды

Не признаются права пользования активом и обязательства по аренде по договорам аренды без перехода права собственности и без сдачи в субаренду (пункты 11 и 12 ФСБУ 25/2018).

В случае признания права пользования активом фактическая стоимость права включает величину первоначальной оценки обязательства по аренде и арендные платежи, осуществленные на дату предоставления предмета аренды или до такой даты (пункт 13 ФСБУ 25/2018).

Обязательство по аренде первоначально оценивается как сумма номинальных величин будущих арендных платежей на дату оценки (пункт 14 ФСБУ 25/2018).

3.3. Запасы

Организация не учитывает в составе запасов ценности, предназначенные для управленческих нужд, используемые (передаваемые в эксплуатацию) непосредственно по мере приобретения, такие как оргтехнику, расходные материалы к ней, офисную мебель, канцелярские товары.

Единицей учета запасов установлен номенклатурный номер.

Организация оценивает запасы на отчетную дату по фактической себестоимости, без создания резерва под обесценение запасов.

При списании запасов учет ведется по средней стоимости.

Информация о наличии и движении запасов в отчетном периоде представлена в таблице пояснений № 6 «Запасы».

В отчетном периоде завершено строительство и передача Объекта:

«Автодорожный торгово-ресторанный центр» по адресу: Московская область, Красногорский район, д. Михалково, на земельных участках с кадастровыми номерами 50:11:0040218:119; 50:11:0040218:86.

Стоимость вложений в строительство учитывается на счете 08.03 «Строительство объектов основных средств». При этом указанные расходы классифицируются как вложения в оборотные активы. В бухгалтерском балансе такие расходы учитываются в составе запасов.

Учет затрат на строительство объекта ведется по фактическим затратам нарастающим итогом с начала строительства до момента передачи объекта инвесторам. Строительство осуществлялось с привлечением сторонних подрядных организаций.

3.4. Дебиторская задолженность

Строка 1230 «Дебиторская задолженность» в Бухгалтерском балансе на 31.12.2024 г. и 31.12.2023г. большей частью сформирована из авансов поставщикам и подрядчикам на строительство объекта, затраты по которому отражены по строке 1210 «Запасы».

Дебиторская задолженность отражена в бухгалтерском балансе в оценке в соответствии с условиями договоров.

Состав и движение дебиторской задолженности с учетом резервов представлены в таблице пояснений № 7 «Дебиторская задолженность».

3.5. Денежные средства и денежные эквиваленты

В составе денежных средств и денежных эквивалентов в Бухгалтерском балансе в строке 1250 Бухгалтерского баланса отражены средства Общества на расчетном счете в банке.

Все показатели в отчете о движении денежных средств приведены за минусом налога на добавленную стоимость. Суммы НДС отражены свернуто в составе единого налогового платежа.

3.6. Капитал и резервы

Размер уставного капитала соответствует величине, определенной уставом Общества (10 тыс. руб.).

Добавочный и резервный капиталы в Обществе отсутствуют.

На 31.12.2025г. величина чистых активов отрицательная и составляет – 18 550 тыс. руб., на 31.12.2024г. их размер составлял -1 204 тыс. руб., на изменение стоимости чистых активов повлиял отрицательный финансовый результат отчетного периода – убыток в размере 17 346 тыс. руб., который сформирован за счет прочих внереализационных расходов.

В отчетном году дивиденды не распределялись.

3.7. Заемные обязательства

Для пополнения оборотных средств в отчетном периоде привлекались займы от

участников Общества на общую сумму 1 700 тыс. руб. Размер задолженности по займам перед участниками на 31.12.2025 составляет 33 297 тыс. руб., в том числе проценты – 5 649 тыс. руб.

3.8. Кредиторская задолженность

Состав и движение кредиторской задолженности представлены в таблице пояснений № 8 «Обязательства».

4. Пояснения к отчету о финансовых результатах

4.1. Раскрытие информации по доходам и расходам Общества

В отчетном периоде выручка составила 17 252 тыс. руб., в том числе:
- по основной деятельности 16 641 тыс. руб. – услуги застройщика в виде экономии, полученной при реализации проекта, как разница между суммой целевого финансирования по договорам инвестирования и затратами на строительство объекта;
- прочие услуги 611 тыс. руб.

Выручка от оказания услуг признается на дату подписания акта.
Выручка отражается в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость.

Структура управленческих расходов в отчетном периоде:
оплата труда – 1 591 тыс. руб.
страховые взносы – 395 тыс. руб.
прочие расходы – 33 тыс. руб.
всего: 2 019 тыс. руб.

Информация о прочих доходах и расходах представлена в таблице:

тыс. руб.

Наименование показателя	2025 г.		2024 г.	
	Доходы	Расходы	Доходы	Расходы
Проценты к получению / к уплате	2 876		618	
Благотворительность		500		500
Затраты на строительство после передачи объекта		1 061		
Расходы на услуги банков		15		14
Аренда помещения		65		60
Расходы прошлых лет		25 444		
Списание задолженности		3 550		
Списание НДС		1 510		
Прочие расходы		464		4
Итого:	2 876	32 609	618	578

4.2. Налог на прибыль

В соответствии с ПБУ 18/02 «Учёт расчётов по налогу на прибыль организаций» Общество применяет балансовый метод учёта налоговых разниц. Этот метод основан на сравнении балансовой стоимости активов и обязательств с их налоговой стоимостью на отчётную дату.

Временные разницы возникают, когда доходы или расходы признаются в бухгалтерском и налоговом учёте в разных периодах или в разных суммах. Они приводят к образованию отложенных налоговых активов (ОНА) или отложенных налоговых обязательств (ОНО). ОНА отражаются по дебету счёта 09 и показываются в бухгалтерском балансе по строке «Отложенные налоговые активы» (в составе внеоборотных активов). ОНО отражаются по кредиту счёта 77 и показываются в составе долгосрочных обязательств.

В отчётном периоде изменения временных разниц связаны с накопленными убытками прошлых лет.

Отложенный налог на прибыль за отчётный период рассчитан как суммарное изменение ОНА и ОНО. В отчёте о финансовых результатах эта сумма отражена по строке 2412.

В учётной политике организации закреплён способ определения величины текущего налога на прибыль — на основе данных налогового учёта.

Взаимосвязь прибыли до налогообложения и текущего налога на прибыль:

№	Наименование строки ОФР	2025
1	Прибыль (убыток) до налогообложения (стр. 2300)	(14 500)
2	Текущий налог на прибыль (стр.2411)	(2 587)
2a	Условный доход/расход (стр.2300*25%)	3 625
2b	Изменение отложенных налоговых активов и обязательств	259
2c	ПНР	(6 471)
	Контроль строки ТНП :стр.2=(2a+2b+2c)	(2 587)
3	Отложенный налог (стр. 2412)	(259)
4	Налог на прибыль (стр. 2410) = (стр.2411 + стр. 2412)	(2 846)

5. Пояснения к удовлетворению отдельных требований ПБУ

5.1 Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте (ПБУ 3/2006)

В 2025 году операции, выраженные в иностранной валюте, Обществом не производились.

5.2 События после отчетной даты (ПБУ 7/98)

События после отчетной даты, признанные фактами хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности отсутствовали.

5.3 Информация по сегментам (ПБУ 12/2010)

В отчетном периоде Общество не осуществляло реализации товаров, работ, услуг ни по основному виду хозяйственной деятельности, ни по другим сопутствующим видам деятельности, которые не являются существенными и не образуют отдельных отчетных сегментов. Поэтому информация по операционным сегментам отдельно не раскрывается.

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

5.4 Информация о связанных сторонах (ПБУ 11/2008)

№	Связанные стороны	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица	Основание, в силу которого сторона признается связанной	Доля участия связанной стороны в уставном капитале Общества	Доля участия Общества в уставном капитале связанной стороны
Бенефициарные владельцы					
1	Хихинашвили Юра Мурманович, ИНН 772402533302	Россия	Лицо, владеющее 50% уставного капитала Общества	50%	
2	Кузнец Сергей Иванович, ИНН 772906519307	Россия	Лицо, владеющее 50% уставного капитала Общества	50%	
Основной управленческий персонал					
1	Хихинашвили Юра Мурманович, ИНН 772402533302	Россия	Лицо, осуществляющее полномочия ЕИО	50%	-
Другие стороны					
1	ООО "СТММ ДЕВЕЛОПМЕНТ" ИНН 5024108838	Россия	Общий учредитель и общее лицо, осуществляющее полномочия ЕИО (Хихинашвили Ю.М.)	-	-

В отчетном и предыдущем годах осуществлялись следующие операции с лицами, способными оказывать влияние на деятельность Общества, или на деятельность которых Общество способно оказывать влияние (связанными сторонами):

№	Наименование контрагента/физического лица	Основания для аффилированности	Вид операции (операций - при однотипных)	Объем операций по каждому виду, тыс. руб.	Сальдо расчетов на конец отчетного периода, тыс. руб.	Условия и сроки осуществления расчетов, форма расчетов	Комментарии (резерв, списание, прекращение аффилированности, и др.)
	2024 год						
1	Кузнец С.И.	Лицо, владеющее 50% уставного капитала Общества	Займ	-	13 761	срок погашения 2027 год, безналичная форма расчетов	
			% по займу	-	3 033		
2	Хихинашвили Ю.М	Лицо, владеющее 50% уставного капитала Общества и осуществляющее полномочия ЕИО	Займ	-	12 187	срок погашения 2027 год, безналичная форма расчетов	
			% по займу	-	2 616		
3	ООО "СТММ ДЕВЕЛОПМЕНТ"	Общий учредитель и общее лицо, осуществляющее полномочия ЕИО (Хихинашвили Ю.М.)	уступка прав и обязательств по договору	-	3 066	безналичная форма расчетов	

	2025 год						
1	Кузнец С.И.	Лицо, владеющее 50% уставного капитала Общества	Займ	850	14 611	срок погашения 2027 год, безналичная форма расчетов	
			% по займу	-	3 033		
2	Хихинашвили Ю.М	Лицо, владеющее 50% уставного капитала Общества и осуществляющее полномочия ЕИО	Займ	850	13 037	срок погашения 2027 год, безналичная форма расчетов	
			% по займу	-	2 616		
3	ООО "СТММ ДЕВЕЛОПМЕНТ"	Общий учредитель и общее лицо, осуществляющее полномочия ЕИО (Хихинашвили Ю.М.)	уступка прав и обязательств по договору	-	3 066	безналичная форма расчетов	

5.5 Учет государственной помощи (ПБУ 13/2000)

В 2025 году Общество не получало от государства помощи в целях поддержки.

Генеральный директор Ю.М.Хихинашвили