

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

3. Нематериальные активы

3.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода			
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано		амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация			
Нематериальные активы - всего	За 2025 г.	54 827	(51 862)	-	-	-	(2 965)	-	-	-	-	-	-	54 827	(54 827)
	За 2024 г.	44 172	(42 982)	12 212	(1 557)	1 427	(10 307)	-	-	-	-	-	-	54 827	(51 862)
в том числе: Полезные модели	За 2025 г.	3 611	(3 611)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3 611	(3 611)
	За 2024 г.	3 611	(3 611)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3 611	(3 611)
из них исключительные права	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие НМА	За 2025 г.	51 216	(48 251)	-	-	-	(2 965)	-	-	-	-	-	-	51 216	(51 216)
	За 2024 г.	40 560	(39 371)	12 212	(1 557)	1 427	(10 307)	-	-	-	-	-	-	51 216	(48 251)
из них исключительные права	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	201	(149)	-	(201)	155	(6)	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Нематериальные активы, созданные организацией

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода			
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано		амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация			
Нематериальные активы, созданные организацией - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.3. Амортизируемые и неамортизируемые нематериальные активы

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые нематериальные активы - всего	-	2 965	1 190
в том числе:			
Другие НМА	-	2 965	1 190
из них созданные организацией	-	-	-
Неамортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-

3.4. Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Нематериальные активы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-
Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения по иным основаниям, - всего	-	-	-

3.5. Капитальные вложения в нематериальные активы

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве нематериальных активов	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение нематериальных активов - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	343	-	11 869	-	-	(12 212)	-	-
в том числе: Другие НМА	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	343	-	11 869	-	-	(12 212)	-	-
Капитальные вложения на создание нематериальных активов - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение нематериальных активов - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	10	-	-	-	(10)	-	-	-
в том числе:	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	10	-	-	-	(10)	-	-	-

3.6. Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, учитываемые на забалансовых счетах

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода	
			затраты	списано	по фактическим затратам	по рыночной стоимости (при наличии)
Средства индивидуализации, создаваемые собственными силами организации - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-
Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, не отвечающие признакам нематериального актива - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-

4. Основные средства

4.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода		
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано		амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г.	349	(252)	-	-	-	(98)	-	-	-	-	-	349	(349)
	За 2024 г.	68 545	(68 061)	-	(68 195)	68 020	(211)	-	-	-	-	-	349	(252)
в том числе: Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	6 595	(6 595)	-	(6 595)	6 595	-	-	-	-	-	-	-	-
Офисное оборудование	За 2025 г.	349	(252)	-	-	-	(98)	-	-	-	-	-	349	(349)
	За 2024 г.	747	(481)	-	(397)	397	(168)	-	-	-	-	-	349	(252)
Производственный и хозяйственный инвентарь	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	28 688	(28 567)	-	(28 688)	28 610	(43)	-	-	-	-	-	-	-
Другие виды основных средств	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	32 515	(32 419)	-	(32 515)	32 419	-	-	-	-	-	-	-	-
Инвестиционная недвижимость - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Наличие и движение прав пользования активами

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	накопленные амортизация		
Права пользования активами - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые основные средства - всего	-	98	483
в том числе:			
Офисное оборудование	-	98	266
Производственный и хозяйственный инвентарь	-	-	121
Другие виды основных средств	-	-	97
Неамортизируемые основные средства - всего	-	-	-
в том числе:			
используемые для реализации законодательства Российской Федерации о мобилизационной подготовке и мобилизации, которые законсервированы	-	-	-
основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются	-	-	-
инвестиционная недвижимость, оцениваемая по переоцененной стоимости	-	-	-

4.4. Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования

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	-	-	-
Основные средства, в отношении использования которых имеются ограничения имущественных прав организации, - всего	-	-	-

4.5. Капитальные вложения в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости)

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве основных средств	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	За 2025 г.	1 233 340	-	-	-	(1 218 235)	-	15 105	-
	За 2024 г.	20 788 935	-	32 924 473	-	(52 480 068)	-	1 233 340	-

5. Финансовые вложения

5.1. Наличие и движение финансовых вложений

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 и/резерва под обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка	
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка						
Долгосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	315 000	-	3 689 481	(3 956 292)	-	-	-	-	-	48 189	-
	За 2024 г.	129 425	-	315 000	(129 425)	-	-	-	-	-	315 000	-
в том числе: Предоставленные займы	За 2025 г.	315 000	-	3 689 481	(3 956 292)	-	-	-	-	-	48 189	-
	За 2024 г.	129 425	-	315 000	(129 425)	-	-	-	-	-	315 000	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	13 951 779	(13 951 779)	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Депозитные счета	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	13 951 779	(13 951 779)	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	315 000	-	3 689 481	(3 956 292)	-	-	-	-	-	48 189	-
	За 2024 г.	129 425	-	14 266 779	(14 081 204)	-	-	-	-	-	315 000	-

5.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи), - всего	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	-	-	-

6. Запасы

6.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		затраты	Изменения за период				На конец периода		
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		списано		резерв в 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.	740 271	-	10 310	(269 014)	-	-	X	X	481 567	-
	За 2024 г.	660 173	-	10 231 917	(10 151 819)	-	-	X	X	740 271	-
в том числе: Сырье и материалы	За 2025 г.	153	-	11	(11)	-	-	-	-	153	-
	За 2024 г.	11 674	-	6 547	(17 296)	-	-	(773)	-	153	-
Готовая продукция	За 2025 г.	740 106	-	10 281	(268 973)	-	-	-	-	481 414	-
	За 2024 г.	-	-	10 100 137	(9 360 031)	-	-	-	-	740 106	-
Незавершенное производство	За 2025 г.	-	-	18	(18)	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	647 745	-	125 217	(773 735)	-	-	773	-	-	-
Расходы будущих периодов	За 2025 г.	11	-	-	(11)	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	753	-	16	(758)	-	-	-	-	11	-

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		
		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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	5 690 447	(71 785)	3 383 522	2 466	(5 076 337)	-	(6 688)	-	4 000 098	(65 091)	
	За 2024 г.	1 269 903	(99 310)	5 578 739	-	(1 158 981)	-	(24 018)	-	5 690 447	(71 785)	
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	23 399	(8 285)	12 004	-	(11 100)	-	(6 688)	-	24 303	(1 591)	
	За 2024 г.	885 838	(35 810)	11 469	-	(873 908)	-	(24 018)	-	23 399	(8 285)	
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	4 826 247	(63 500)	55	-	(4 747 136)	-	-	-	79 166	(63 500)	
	За 2024 г.	63 500	(63 500)	4 762 747	-	-	-	-	-	4 826 247	(63 500)	
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	3 863	-	18	-	-	-	-	-	3 880	-	
	За 2024 г.	116	-	3 863	-	(116)	-	-	-	3 863	-	
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	67 364	-	3 624 699	2 466	(6 877)	-	-	-	3 687 652	-	
	За 2024 г.	83 618	-	37 864	-	(54 118)	-	-	-	67 364	-	
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	764 864	-	(425 126)	-	(310 580)	-	-	-	29 158	-	
	За 2024 г.	2 721	-	762 172	-	(815)	-	-	-	764 864	-	
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г.	568	-	171 873	-	-	-	-	-	172 441	-	
	За 2024 г.	230 088	-	-	-	(229 519)	-	-	-	568	-	
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	504	-	-	-	(504)	-	-	-	-	-	
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	1	-	-	-	(1)	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	1	-	-	-	-	-	1	-	
НДС, удержанный налоговым агентом с выданной предоплаты	За 2025 г.	4 142	-	-	-	(643)	-	-	-	3 499	-	
	За 2024 г.	3 518	-	623	-	-	-	-	-	4 142	-	

Итого	За 2025 г	5 690 44 7	(71 785)	3 383 52 2	2 466	(5 076 33 7)	-	(6 688)	X	4 000 09 8	(65 091)
	За 2024 г	1 269 90 3	(99 310)	5 578 73 9	-	(1 158 98 1)	-	(24 018)	X	5 690 44 7	(71 785)

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	89 724	24 633	4 835 901	4 764 116	236 014	136 704
В том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	24 292	22 701	23 388	15 103	172 514	136 704
Расчеты с покупателями и заказчиками	65 432	1 932	4 812 513	4 749 013	63 500	-

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		переклассифицировано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	292 304	337 753	-	-	-	-	630 057
	За 2024 г.	21 302 338	73 966	-	(21 084 000)	-	-	292 304
в том числе: Долгосрочные кредиты	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	20 810 449	-	-	(20 810 449)	-	-	-
Долгосрочные займы	За 2025 г.	292 304	337 753	-	-	-	-	630 057
	За 2024 г.	491 889	73 966	-	(273 550)	-	-	292 304
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	6 225 005	644 448	28	(5 183 533)	-	-	1 685 947
	За 2024 г.	2 251 064	6 072 633	-	(2 098 662)	-	-	6 225 005
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	2 072 911	(22)	28	(2 049 753)	-	-	23 164
	За 2024 г.	53 833	2 071 007	-	(51 928)	-	-	2 072 911
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	2 524 329	290 236	-	(2 516 411)	-	-	298 154
	За 2024 г.	-	2 524 329	-	-	-	-	2 524 329
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	-	508 994	-	-	-	-	508 994
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные займы	За 2025 г.	-	8 160	-	-	-	-	8 160
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Проценты по займам и кредитам	За 2025 г.	231 852	488	-	(149 482)	-	-	82 859
	За 2024 г.	2 196 671	80 247	-	(2 045 066)	-	-	231 852
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	792	1 298	-	(37)	-	-	2 053
	За 2024 г.	561	1 929	-	(1 668)	-	-	792
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	1 394 876	(164 718)	-	(467 851)	-	-	762 307
	За 2024 г.	-	1 394 876	-	-	-	-	1 394 876
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	242	13	-	-	-	-	254
	За 2024 г.	-	242	-	-	-	-	242
Расчеты с персоналом по прочим операциям	За 2025 г.	3	-	-	-	-	-	3
	За 2024 г.	-	3	-	-	-	-	3
Итого	За 2025 г.	6 517 309	982 201	28	(5 183 533)	-	X	2 316 004
	За 2024 г.	23 553 402	6 146 599	-	(23 182 662)	-	X	6 517 309

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	349 251	2 412 845	53 833
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	23 164	2 072 911	53 833
Расчеты с покупателями и заказчиками	326 133	339 961	-
Расчеты по налогам и сборам	(46)	(27)	-

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.	411	727	507	-	631
	За 2024 г.	1 125	471	22	1 163	411
в том числе: Резерв ежегодных отпусков	За 2025 г.	411	727	507	-	631
	За 2024 г.	1 125	471	22	1 163	411

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	-	-	24 232 439
в том числе:			
Снигирева Елена Михайловна	-	-	628 900
Исаева Наталья Николаевна	-	-	572 758
Азимова Елена Михайловна	-	-	443 798
Хасан Али	-	-	404 043
Фан Сююань	-	-	394 661
Вознесенский Павел Андреевич	-	-	333 871
Колмогоров Андрей Викторович	-	-	315 949
Петров Арсений Михайлович	-	-	310 891
Эгнатосян Давид Суренович	-	-	303 273
ПРЕСТИЖ-ПАК ООО	-	-	281 770
Жилкин Андрей Игоревич	-	-	279 586
Вечкилева Ольга Николаевна	-	-	262 577
Юнаев Авшолум Михайлович	-	-	258 150
Нероденков Андрей Геннадьевич	-	-	235 345
Наурузова Наталья Владимировна	-	-	232 299
Ушаков Александр Владимирович	-	-	232 160
СТУПНИКОВ ЕВГЕНИЙ ВЛАДИМИРОВИЧ	-	-	224 654
Стулишенко Александр Юрьевич	-	-	205 530
Азимова Арина Рахимовна	-	-	199 361
Асриев Борис Альбертович	-	-	195 964
Гридина Александра Андреевна	-	-	188 744
Тарлыков Иван Иванович	-	-	174 986
Юсупов Рамиль Фяритович	-	-	167 841
Пак Татьяна Борисовна	-	-	164 615
Гаджиева Ашура Магомедзагировна	-	-	161 333
Аванесов Андроник Александрович	-	-	156 261
Аскендеров Дженнет	-	-	153 132
Куликов Олег Аполлинарьевич	-	-	141 869
Калашова Мария Захаровна	-	-	140 053
Ушакова Надежда Юрьевна	-	-	138 328
Карчёмкин Роман Владимирович	-	-	129 844
Левко Зарина Маратовна	-	-	128 701
Маняхина Ирина Ивановна	-	-	127 744
Бачалов Ибрагим Исаевич	-	-	126 060
Обухович Алексей Эдуардович	-	-	124 683
ЯКОВЛЕВ ДМИТРИЙ КОНСТАНТИНОВИЧ	-	-	122 400
Лешков Виталий Анатольевич	-	-	121 503
Абрамян Манана Наириевна	-	-	121 063
Хлуднева(Галимова) Юлия Артуровна	-	-	119 890
ШПАКОВ ВАЛЕРИЙ ВАСИЛЬЕВИЧ	-	-	119 470
Матусевич Мария Алексеевна	-	-	118 908
Мельниченко Екатерина Александровна	-	-	118 122
Ростовцева Яна Георгиевна	-	-	110 250
Кулумбегов Роман Гивиевич	-	-	109 318
ДКК АО	-	-	107 362
Горькова Анна Николаевна	-	-	103 894
Поляничко Александр Борисович	-	-	103 485
Мешков Станислав Юрьевич	-	-	103 064
Мусаева Иман Алхазуровна	-	-	102 445
Шанкоян Месроп Саркисович	-	-	102 207
Березин Анатолий Николаевич	-	-	101 427
Карабут Ирина Сергеевна	-	-	101 334

Титовский Сергей Владимирович	-	-	101 165
Картиев Андрей Баатрович	-	-	101 043
Тощев Федор Викторович	-	-	100 945
Семенов Роман Владимирович	-	-	100 506
Лисаветский Владимир Ильич	-	-	100 131
Рыбаков Алексей Леонидович	-	-	97 713
Макулова Кристина Эдуардовна	-	-	95 711
Ломакин Антон Вадимович	-	-	94 206
Крутов Игорь Валентинович	-	-	93 909
Алексеева Лариса Викторовна	-	-	92 747
Дюндар Гювен	-	-	92 515
Кучинский Дмитрий Чеславович	-	-	91 034
Дегтярёва Наталия	-	-	89 750
Голубев Филипп Евгеньевич	-	-	89 474
Карпов Антон Андреевич	-	-	87 857
Айрапетян Юрий Георгиевич	-	-	87 610
Заваруев Игорь Дмитриевич	-	-	86 519
Михеева Екатерина Владимировна	-	-	84 477
Васильев Александр Сергеевич	-	-	83 723
Новрадова София Дмитриевна	-	-	81 297
Леонова Оксана Алексеевна	-	-	81 223
Ильясов Руфат Александрович	-	-	77 033
Родионова Галина Александровна	-	-	74 532
Каримова Елена Витальевна	-	-	73 554
Щербакова Надежда Анатольевна	-	-	73 531
Медведев Игорь Андреевич	-	-	73 377
Березин Максим Анатольевич	-	-	73 043
Пахунов Борис Григорьевич	-	-	71 408
Ракита Виктория Павловна	-	-	71 005
Савватин Александр Александрович	-	-	70 106
Иванов Вячеслав Владимирович	-	-	68 317
Погудина Елена Филипповна	-	-	66 830
Тарковский Руслан Альбертович	-	-	64 896
МАЛИНОВСКИЙ АЛЕКСЕЙ АНТОНОВИЧ	-	-	64 192
Батталов Рустам Дильбусович	-	-	63 759
КРИВОЩЕКОВ НИКИТА АЛЕКСАНДРОВИЧ	-	-	63 679
Жовнер Марина Владимировна	-	-	63 165
Исмаилов Камран Видади Оглы	-	-	63 155
Мамедова Шахсэнэм Асратовна	-	-	63 122
Багдадян Оганес Викторович	-	-	62 581
Исмаилов Камил Видади Оглы	-	-	62 068
Алимова Клара Азимбаевна	-	-	61 439
Рябико Ольга Александровна	-	-	61 237
Ибишов Ровшан Едияр Оглы	-	-	60 994
Резников Дмитрий Александрович	-	-	60 737
Комарова Татьяна Владимировна	-	-	60 191
Бусс Вольфганг	-	-	59 499
Караванова Надежда Петровна	-	-	59 296
Полякова Татьяна Геннадьевна	-	-	59 242
Епифанов Михаил Александрович	-	-	59 039
Белецкий Богдан Дмитриевич	-	-	58 952
Цыбанева Дарья Алексеевна	-	-	58 423
Каспарова Камилла Ленвардовна	-	-	58 281
Архипова Мария Павловна	-	-	58 188
СЕРЕГИНА ДАРЬЯ ВИТАЛЬЕВНА	-	-	57 734
Курдюков Дмитрий Владимирович	-	-	57 470

Пустовалов Александр Александрович	-	-	57 030
Ким Александр Анатольевич	-	-	56 841
Захарова Галина Михайловна	-	-	56 656
Кублицкий Сергей Николаевич	-	-	56 350
Навоян Хачатур Арамович	-	-	56 208
Галимов Ильдар Равилевич	-	-	56 048
Никифорова Елена Николаевна	-	-	55 957
Асонова Ольга Станиславовна	-	-	55 794
Артемьева Наталья Александровна	-	-	55 356
Билал Наталья Николаевна	-	-	55 041
Полубенко Виктория Викторовна	-	-	54 740
Арутюнян Армен Григорьевич	-	-	53 826
Арбузова Анна Юрьевна	-	-	52 780
Фесенко Людмила Константиновна	-	-	52 772
Мазур Сергей Николаевич	-	-	52 277
Покрасов Александр Андреевич	-	-	52 201
Абрамов Владимир Валерьевич	-	-	51 969
БАКУРОВА ОЛЕСЯ ВИКТОРОВНА	-	-	51 901
Воронков Дмитрий Николаевич	-	-	51 809
Рантарова Дарима Эрдынжаповна	-	-	51 799
ШАКИРЖАНОВ ЯН РАФАЭЛЕВИЧ	-	-	51 549
ЛЕВИН ГЕННАДИЙ СЕМЕНОВИЧ	-	-	51 272
Пшеничная Анастасия Сергеевна	-	-	51 256
Киселев Евгений Вячеславович	-	-	51 167
Куличенко Марина Витальевна	-	-	50 802
Ковалева Ольга Дмитриевна	-	-	50 778
Борцов Андрей Александрович	-	-	50 765
Щурина Маргарита Альбертовна	-	-	50 635
Чинкова Ольга Юрьевна	-	-	50 229
Газизова Наталья Валерьевна	-	-	49 892
Веремеенко Александр Леонидович	-	-	49 735
Батталова Гульнара Дильусовна	-	-	49 709
Валов Александр Владимирович	-	-	48 711
Сержантова Любовь Илларионовна	-	-	48 651
Тулупова Юлия Викторовна	-	-	48 208
Колесникова Анна Дмитриевна	-	-	48 205
Фонарев Владислав Олегович	-	-	46 946
Федорович Максим Олегович	-	-	46 899
Ораев Голбай Ходжакулиевич	-	-	46 886
Атяшкин Владимир Андреевич	-	-	46 637
Артюх Алексей Игоревич	-	-	46 493
Кравченко Наталья Владимировна	-	-	46 487
Белов Сергей Валентинович	-	-	46 341
Омарова Марьям Абдулкадировна	-	-	46 338
Резванов Марат Мансурович	-	-	45 953
Мартьянов Алексей Владимирович	-	-	45 867
Кулаченко Инесса Львовна	-	-	45 807
Щербаков Виталий Анатольевич	-	-	45 639
Лакоба Расида Зауровна	-	-	45 627
Федорков Александр Викторович	-	-	45 306
Гузенко Александр Викторович	-	-	45 270
Игнатенко Олеся Валерьевна	-	-	45 082
Зейналов Эльман Эльман Оглы	-	-	44 996

Широков Михаил Михайлович	-	-	44 339
Голубева Кристина Вячеславовна	-	-	44 058
Савицкая Наталия Владимировна	-	-	43 997
Кисарина Татьяна Борисовна	-	-	43 675
Косенко Сергей Сергеевич	-	-	43 645
Белов Алексей Сергеевич	-	-	43 342
ПРОКОПЕНКО ЛИЛИЯ СЕРГЕЕВНА	-	-	43 208
Прокофьева Лариса Григорьевна	-	-	43 148
Магометов Александр Сергеевич	-	-	42 623
Мальцева Юлия Александровна	-	-	42 562
Бабасов Сергей Дмитриевич	-	-	42 554
Вурал Мурат Ремзи	-	-	42 458
Суворова Елена Михайловна	-	-	42 387
Шмаль Антон Игоревич	-	-	42 343
Баджаксыз Али	-	-	42 279
Алексеев Роман Александрович	-	-	42 230
Васильев Игорь Михайлович	-	-	42 005
Крутова Татьяна Юрьевна	-	-	41 685
Трушина Галина Александровна	-	-	41 499
Слонимская Наталья Геннадьевна	-	-	41 108
Пашамагомедов Курбан Гасанович	-	-	41 080
Эрендженев Нимгир Дмитриевич	-	-	41 007
Абрамов Олег Борисович	-	-	40 945
Кудрин Дмитрий Анатольевич	-	-	40 927
Зотанин Алексей Юрьевич	-	-	40 913
Владимирова Евгения Владимировна	-	-	40 879
Хохрин Андрей Витальевич	-	-	40 740
Марчук Владимир Александрович	-	-	40 696
МОДТФИЛ ООО	-	-	40 657
Жук Сергей Аркадьевич	-	-	40 624
Башкирова Инесса Сергеевна	-	-	40 438
Дунаева Нина Анатольевна	-	-	40 105
Жукова(Бас) Ирина	-	-	39 906
Цой Елена Валерьевна	-	-	39 879
Куц Ольга Геннадьевна	-	-	39 694
Якушкина Мария Робертовна	-	-	39 692
Кирпикова Ольга Валентиновна	-	-	39 602
Абрамкин Александр Николаевич	-	-	39 597
Батраков Глеб Викторович	-	-	39 486
Макоян Ани Овиковна	-	-	39 211
Шадрин Галина Васильевна	-	-	39 145
Смольянинова Татьяна Владимировна	-	-	39 130
Терешина Наталья Петровна	-	-	39 034
Григорьева Зоя Владимировна	-	-	38 772
Стефанова Вероника Александровна	-	-	38 765
Бреус Лилия Николаевна	-	-	38 637
Грамадских Михаил Вольдемарович	-	-	38 563
Кочетков Дмитрий Михайлович	-	-	38 447
Хечумов Андрей Артемович	-	-	38 397
Лазаренко Алексей Сергеевич	-	-	38 348
Юшков Павел Александрович	-	-	38 285
Воликова Алина Александровна	-	-	38 223
Паренькова Елена Александровна	-	-	38 208
Новрадов Юрий Азарьевич	-	-	38 187
Хун Вэйцин	-	-	38 099
Гасанов Таризл Захидович	-	-	38 026

Ковалинский Аркадий Романович	-	-	37 977
Михайлова Анастасия Вадимовна	-	-	37 770
Синдоян Ара Сережаевич	-	-	37 765
Дамирова Миня Назимовна	-	-	37 712
Токман Йылмаз Йигит	-	-	37 631
Кузьмина Илина Ильясовна	-	-	37 626
Ефросинина Людмила Павловна	-	-	37 540
Григорьева Юлия Леонидовна	-	-	37 530
Иссопов Эдуард Александрович	-	-	37 390
Коробов Сергей Иванович	-	-	37 356
Азизли Малаат Адалат Кызы	-	-	37 227
Тропин Евгений Михайлович	-	-	37 126
САТТАРОВА ЛЯЙСАН ВАГИЗОВНА	-	-	37 002
Мухин Максим Андреевич	-	-	36 878
Козырева Анна Николаевна	-	-	36 816
Есин Максим Александрович	-	-	36 359
Маслакова Татьяна Владимировна	-	-	36 129
Тарнопольская Марина Игоревна	-	-	36 045
ЛОБАЧ НАДЕЖДА АЛЕКСАНДРОВНА	-	-	36 009
Шевцова Лариса Ивановна	-	-	35 654
Латыпова Надежда Анатольевна	-	-	35 611
Байминов Булат Вячеславович	-	-	35 383
Попова Светлана Сергеевна	-	-	35 372
Халдыроев Кюра Баудинович	-	-	35 341
Шуйгина Яна Богдановна	-	-	35 326
Брановицкий Игорь Станиславович	-	-	35 314
Анзин Сергей Викторович	-	-	35 243
Сидорова Вероника Васильевна	-	-	35 195
УСТАЛОВ ВИКТОР АЛЕКСЕЕВИЧ	-	-	35 136
Ртищева Анна Игоревна	-	-	35 110
Ерофеев Артемий Юрьевич	-	-	35 043
Аргузов Олег Анатольевич	-	-	34 901
Кудратов Артем Сергеевич	-	-	34 362
Бабушкина Алена Владимировна	-	-	34 356
Алферова Ирина Николаевна	-	-	34 337
Талибов Мамед Низамович	-	-	34 229
АРХИПКИН НИКОЛАЙ ИВАНОВИЧ	-	-	34 124
Даварашвили Гия Исакович	-	-	34 120
Ладикова Ирина Владимировна	-	-	33 907
Белошицкая Валентина Борисовна	-	-	33 870
Бегиян Николай Аршакович	-	-	33 742
Величкин Сергей Сергеевич	-	-	33 665
Кравченко Юлия Сергеевна	-	-	33 592
Кононов Андрей	-	-	33 513
Воронина Наталья Владимировна	-	-	33 387
НОВИКОВА ЕЛЕНА МИХАЙЛОВНА	-	-	33 103
Говенко Эдуард Евгеньевич	-	-	32 802
Миронов Алексей Николаевич	-	-	32 770
Мутаев Султан Магомедович	-	-	32 766
Синенко Ольга Викторовна	-	-	32 625
Вугин Евгений Игоревич	-	-	32 316
Айрапетян Геворк Юрьевич	-	-	32 310
Новосельцева Екатерина Владимировна	-	-	32 196
Бирюлина Наталья Владимировна	-	-	32 177
Михейчева Алена Павловна	-	-	32 042
Крейн Алена Игоревна	-	-	31 831
Полякова Вероника Андреевна	-	-	31 820

Гаглоева Фатима Вячеславовна	-	-	31 814
Дорфман Екатерина Евгеньевна	-	-	31 611
Бартенева Светлана Владимировна	-	-	31 151
Белокопытова Марина Ивановна	-	-	30 938
КИСЕЛЕВА ЛАРИСА РУДОЛЬФОВНА	-	-	30 804
Красилов Александр Павлович	-	-	30 793
Дикер Бабюр	-	-	30 737
Никонов Андрей Михайлович	-	-	30 559
Воронова Валерия Игоревна	-	-	30 504
Тимофеев Павел Викторович	-	-	30 404
ДЕРБЕНЕВА ТАТЬЯНА СТАНИСЛАВОВНА	-	-	30 396
Попутаровская Влада Олеговна	-	-	30 286
Шульсультман Светлана Викторовна	-	-	30 213
Хмеленко Алексей Сергеевич	-	-	30 048
САМЦОВ АРТЕМ ВАСИЛЬЕВИЧ	-	-	29 971
Акимов Сергей Андреевич	-	-	29 598
ЗИЯТДИНОВ ИЛЬВИР АНВАРОВИЧ	-	-	28 817
Менчук Александр Дмитриевич	-	-	28 796
Велилла Юлия Николаевна	-	-	28 684
Пучков Павел Юрьевич	-	-	28 532
Джанбеков Мовлди Хожаметович	-	-	28 474
Ицкова Вероника Евгеньевна	-	-	28 473
Вяткина Екатерина Александровна	-	-	28 296
Москаленко Денис Игоревич	-	-	28 294
Харитонов Михаил Валерьевич	-	-	28 154
МАГЗАНУРОВА ЯНА ВЛАДИМИРОВНА	-	-	28 092
МЕРИКАНОВА ДИНА САЛИМОВНА	-	-	28 072
Беркович Елизавета Михайловна	-	-	27 953
Захарова Елена Николаевна, Баум Анна Владимировна	-	-	27 860
КОРОЛЬ КСЕНИЯ КИРИЛЛОВНА	-	-	27 736
Салуцкая Мария Александровна	-	-	27 601
Соловьева Элла Владиславовна	-	-	27 574
Васюто Елизавета Юрьевна	-	-	27 100
Полтавцев Геннадий Васильевич	-	-	26 602
Резникова Елена Михайловна	-	-	26 532
Молчанов Михаил Александрович	-	-	26 528
Петрунькин Николай Сергеевич	-	-	26 346
ОМАРОВА ЛАРИСА НИКОЛАЕВНА	-	-	26 301
Могилев Дмитрий Андреевич	-	-	26 286
Сафронов Александр Викторович	-	-	26 278
Исмаилов Джамал Хозеин Оглы	-	-	26 206
Вурал Жанна Олеговна	-	-	26 200
Миракова Ольга Викторовна	-	-	26 163
Мурадимов Мурад Ильдарович	-	-	26 054
Корпуснов Егор Васильевич	-	-	25 862
Шерстюк Анжела Владимировна	-	-	25 739
ШВЕД АЛЕКСЕЙ ВИКТОРОВИЧ	-	-	25 702
Суховерхов Евгений Анатольевич	-	-	25 694
Данилов Илья Александрович	-	-	25 487

Пятов Алексей Владимирович	-	-	25 395
Кудряшова Светлана Юрьевна	-	-	25 354
Щеглов Дмитрий Олегович	-	-	25 350
Савинова Ангелина Сергеевна	-	-	25 288
Гаицгори Евгения Юрьевна	-	-	25 217
Бейяз Эртан	-	-	25 206
Начев Павел Валериев	-	-	24 859
СЯЧИН СЕРГЕЙ ИГОРЕВИЧ	-	-	24 398
Комова Светлана Вячеславовна	-	-	24 220
Бибишев Марат Рустамович	-	-	24 073
Тоноян Виген Сасуникович	-	-	24 055
Адамова Анна Викторовна	-	-	23 832
Геворгян Левон Багратович	-	-	23 785
Данилов Иван Иванович	-	-	23 743
Фомина Светлана Ивановна	-	-	23 717
КАВУНОВ СЕРГЕЙ ВЛАДИМИРОВИЧ	-	-	23 657
Степанова Гульшат Рафисовна	-	-	23 636
Паненкова Елена Николаевна	-	-	23 439
ШИШОВА ИЛЛАРИОНА ОЛЕГОВНА	-	-	23 437
Биринджи Озалп Гамзе	-	-	23 382
Рожкова Галина Викторовна	-	-	23 149
Ремизова Екатерина Владимировна	-	-	22 928
Лупивок Евгений Владимирович	-	-	22 663
ЭСЕН ЭРГЮН	-	-	22 504
РЕЗНИКОВА ИРИНА АНАТОЛЬЕВНА	-	-	22 399
Романова Ольга Васильевна	-	-	22 003
Фролов Станислав Александрович	-	-	21 883
Дзаурова Айна Абдулвогповна	-	-	21 622
Воробьева Юлия Евгеньевна	-	-	21 499
Аушева Зарема Хамзатовна	-	-	21 439
Тангиева Захира Алиевна	-	-	21 417
ТРОФИМОВ АЛЕКСЕЙ ПАВЛОВИЧ	-	-	21 259
Цороева Марианна Алаудиновна	-	-	21 204
Назимова Елизавета Сергеевна	-	-	21 202
ТРЕФИЛОВ ВЛАДИМИР АЛЕКСАНДРОВИЧ	-	-	21 186
Козий Мария Игоревна	-	-	21 103
Веклова Евгения Викторовна	-	-	20 824
Виноградова Анна Михайловна	-	-	20 613
Шестаков Александр Анатольевич	-	-	19 400
Путин Валерий Борисович	-	-	19 146
ЛАТЫШЕВ ГЕРА	-	-	18 259
ВАГАНОВ ДМИТРИЙ АЛЕКСАНДРОВИЧ	-	-	17 593
АСТАФЬЕВА МАРИНА НИКОЛАЕВНА	-	-	17 165
Логинова Анастасия Дмитриевна	-	-	16 952
ГЕНЕРАЛОВ АЛЕКСЕЙ ГЕННАДЬЕВИЧ	-	-	16 909
Кулагин Павел Владимирович	-	-	16 692
Магомедова Патимат Ильясовна	-	-	16 495
ГРОСОВ РОМАН СЕРГЕЕВИЧ	-	-	16 458
Шахин Арслан Хайдарович	-	-	16 339
Йюксел Ведат	-	-	16 283
Малютина Елена Владимировна	-	-	16 229
ЕМЕЛИН ПАВЕЛ ФЕОКТИСТОВИЧ	-	-	16 210
БОРАДЗОВА АЛИНА РУСЛАНОВНА	-	-	16 045
Йюксел Джан	-	-	15 761

Лабинский Павел Владиславович	-	-	15 673
Назаров Виталий Дмитриевич	-	-	15 397
ГОНЧАРУК ОКСАНА ФЁДОРОВНА	-	-	15 126
Малютин Сергей Александрович	-	-	14 824
Дюндар Джулия Артуровна	-	-	13 137
Гаджиева Марьям Мурадовна	-	-	11 252
Малиновская Виктория Алексеевна	-	-	9 215
Белова Татьяна Павлиновна	-	-	7 978
Жилкина Людмила Владимировна	-	-	7 081
Бутакова Оксана Александровна	-	-	5 432
Нестерова Анна Юрьевна	-	-	4 947
Кудреватых Анна Валерьевна	-	-	4 611
Савицкий Сергей Сергеевич	-	-	4 608
Погудин Владимир Владимирович	-	-	3 880
Нестеров Александр Сергеевич	-	-	2 692
Хохрина Мария Владимировна	-	-	1 479
Баум Анна Владимировна	-	-	1 466
Шпакова Татьяна Вениаминовна	-	-	752
Салуцкая Татьяна Спиридоновна	-	-	722
Выданные - всего	200	200	64 095 095
в том числе:			
ВИМАНА ООО	200	200	200
СЗ ФОНЧЕНКО ООО	-	-	32 553 698
СБЕРБАНК ПАО	-	-	31 541 197

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	11	18 001
Затраты на оплату труда	10 065	6 605
Отчисления на социальные нужды	3 027	2 005
Амортизация	3 063	10 512
Прочие затраты	6 776	275 061
Итого по элементам	22 942	312 183
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	268 973	9 391 590
Итого расходы по обычным видам деятельности	291 916	9 703 773

ПОЯСНЕНИЯ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ

Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025г. и отчету о финансовых результатах за 2025 год в текстовой форме по ООО «СЗ «Поклонная»

Данные пояснения являются неотъемлемой частью бухгалтерской (финансовой) отчетности (далее - бухгалтерской отчетности) ООО «СЗ «Поклонная» (далее - Общество) за 2025 год, подготовленной в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами бухгалтерского учета и отчетности.

1. Общие сведения об организации

Организационно-правовая форма: общество с ограниченной ответственностью.

Форма собственности: частная.

Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Поклонная».

Сокращенное фирменное наименование: ООО «СЗ «Поклонная». ИНН/КПП: 9715310399/773001001.

Юридический адрес: 125009, г. Москва, вн. тер. г. Муниципальный округ Тверской, ул. Тверская, дом 9, строение 7, этаж 4, комната 15

Уставный капитал: 10 000 (десять тысяч) руб. оплачен полностью.

Учредители Общества:

- НЕСПИЯ ЛИМИТЕД (Кипр) доля 99,99%;
- СТАСИМО ХОЛДИНГ ЛИМИТЕД (Кипр) доля 0,01%.

Участники холдинга:

Учредители Общества принадлежат на 100% Компании "МОСИНВЕСТ ЛИМИТЕД" (OFZ/OS/2454, ОАЭ), которым владеет на 100% российская компания ООО "Спектр Девелопмент" (ИНН 9731144692 РФ), которое в свою очередь принадлежит двум физическим лицам в долях по 50%: Есионову Андрею Кимовичу (гражданин РФ) и Маметову Анвару Ильшатовичу (гражданин РФ).

Бенефициарным владельцем является гражданин РФ Есионов АК.

Основные виды деятельности: Деятельность в области инженерных изысканий, инженерно-технического проектирования, управления проектами строительства, выполнения строительного контроля и авторского надзора, предоставление технических консультаций в этих областях.

В 2024г. закончились работы по объекту строительства, где Общество является инвестором-застройщиком и осуществляет деятельность в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ.

В течении 2025г. Общество продолжает реализацию проекта в г. Москве под названием «Поклонная 9» по адресу: г. Москва, ул. Поклонная, вл. 9.

Разрешение на строительство № 77-129000-018409-2019 от 15.08.2019 г. (выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы).

Для реализации данного проекта Общество заключило Договор об открытии не возобновляемой кредитной линии с ПАО «Сбербанк России», обязательства по которому погашены 11.03.2024 года.

21 февраля 2024 года Обществом получено Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 77-07-011928-2025 от 21.02.2024г. (выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы)

Началась реализация проекта в соответствии с его направлениями.

Исполнительный орган:

В период с 25.04.2024г. по настоящее время генеральным директором является Эрматов Махмуджон Машрабович.

Численность работников на отчетную дату: на 31.12.2025г. – 6 человек.

Общество в 2025г. подлежит обязательному аудиту, согласно Закону от 30.12.2008 г. N 307-ФЗ "Об аудиторской деятельности". Заключен договор с аудиторской компанией ООО "АЭЛИТА-сервис" на проведение обязательного аудита и подтверждение бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025г.

Сведения об аудиторе:

Полное фирменное наименование:

Общество с ограниченной ответственностью "АЭЛИТА-сервис"

Сокращенное фирменное наименование: ООО "АЭЛИТА-сервис"

ИНН 7709247160/КПП 772001001

Адрес местонахождения: 111675, Москва, ул. Татьяны Макаровой, дом 6, этаж 1, помещение 2/1, комната 4.

Телефон: 8 (499) 721-86-09, 8 (499) 721-86-08.

E-mail: aelitaservice@mail.ru. Сайт: www.aelita-service.ru

Государственная регистрация: свидетельство о государственной регистрации № 001.257.183 выдано Московской регистрационной палатой 30 марта 1998 года.

В Единый государственный реестр юридических лиц внесена запись о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года за основным регистрационным номером 1027739268710 (свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года, выдано УМНС России по г. Москве 26.09.2002 г., серия 77 № 008019052).

Свидетельство о членстве в СРО ААС № 7945 от 14.11.2016г.

Основной регистрационный номер записи (ОРНЗ) в реестре аудиторов и аудиторских организаций саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «СОДРУЖЕСТВО» от 14.11.2016г. - 11606056132.

Генеральный директор Трушицына Анна Юрьевна.

На отчетную дату составления бухгалтерской отчетности (31.12.2024 г.) курс Центрального банка РФ составил: 101,6797 руб. = 1 доллар США. На 31.12.2025 г. - 78,2267 руб. = 1 доллар США.

Бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета Российской Федерации. Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились. Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2025 год подготовлена на основе исторической и первоначальной стоимости, за исключением активов и обязательств, которые учитываются по справедливой стоимости и чистой стоимости продажи в силу норм стандартов бухучета и отчетности или выбора учетной политики. Неприменение федеральных стандартов бухгалтерского учета Российской Федерации.

Непрерывность деятельности:

На дату подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности у Общества отсутствуют намерения и необходимость ликвидации либо существенного сокращения деятельности, а также отсутствуют обстоятельства, которые могли бы поставить под сомнение способность Общества. Общество будет продолжать деятельность более 12 месяцев после отчетной даты.

Обществом в будущем предполагается реализация построенной недвижимости в 2025-2028 годах.

При оценке непрерывности деятельности руководство Общества учитывает следующие

факторы:

- У Общества имеются активы в виде построенной недвижимости, предназначенной для реализации.

- Денежные потоки формируются за счет поступлений от продажи объектов недвижимости по договорам купли-продажи.

- Общество располагает достаточными ресурсами для исполнения текущих обязательств, включая обязательства перед бюджетом, персоналом и контрагентами.

- Обязательства перед кредиторами исполняются своевременно.

- Существенных судебных разбирательств и иных факторов, способных оказать значительное негативное влияние на финансовое положение Общества, не имеется.

Финансовые планы Общества, включая прогноз поступлений от реализации недвижимости, подтверждают способность Общества продолжать деятельность без возникновения существенной неопределенности.

Таким образом, бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества за 2025 год подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности в соответствии с требованиями Федерального закона № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и применимых положений бухгалтерского учета.

Руководство Общества не располагает информацией о событиях или условиях, которые могли бы привести к существенной неопределенности в отношении способности Общества продолжать деятельность в обозримом будущем.

Чистые активы

По состоянию на 31.12.2024 г. величина чистых активов Общества составляла 1 272 567 тыс. руб. По состоянию на 31.12.2025 г. величина чистых активов увеличилась и составляет 2 212 502 тыс. руб.

Влияние пандемии COVID-2019

Общество не наблюдало в 2025 году каких-либо существенных негативных последствий в своей деятельности вследствие ограничений, направленных на сдерживание распространения COVID-19. Общество продолжает наблюдать за ситуацией с коронавирусом и будет реагировать с целью снижения любых потенциально существенных последствий на операции и финансовое положение.

2. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью Общества.

С целью формирования полного представления о финансовом положении Общество в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности раскрывает показатели и дает пояснения о потенциально существенных рисках хозяйственной деятельности, которым подвержено Общество.

Деятельность специализированных застройщиков ограничена законодательно. Основные риски, которым подвержено Общество, тесно связаны со спецификой деятельности компании. Общество придерживается консервативной политики в области управления рисками с целью минимизации рисков, возникающих при осуществлении своей деятельности, в том числе путем соблюдения положений действующего законодательства.

Риски, характерные для деятельности Общества:

- Кредитный;
- Валютный;
- Риск ликвидности;
- Правовые риски;
- Репутационный риск.

Кредитный риск

Кредитный риск представляет собой риск финансовых убытков Общества, связанный с его операционной деятельностью. В целях исключения влияния кредитных рисков на бухгалтерскую отчетность Обществом осуществляется контроль контрагентов, с которыми сотрудничает компания, а также, в случае необходимости, формируются резервы по сомнительным долгам и резервы под обесценение долгосрочных финансовых вложений.

Валютный риск

Общество подвергается валютному риску, в связи с тем, что долговые обязательства Общества в настоящее время частично номинированы в долларах США. Данный риск не несет существенного влияния на деятельность Общества, так как величина обязательств, выраженных в иностранной валюте незначительна.

Тем не менее, Общество, по мере возможности сводит к минимуму любую диспропорцию между денежными единицами, в которых выражены его активы и обязательства.

Риск ликвидности

В настоящее время Общество располагает достаточным уровнем ликвидности, а также имеет как задействованные, так и не задействованные источники финансирования, достаточные для своевременного исполнения обязательств по операционной деятельности и обслуживанию долга.

Активы и обязательства Общества сбалансированы по срокам погашения, что также обусловлено спецификой деятельности застройщика.

Правовые риски

Общество осуществляет свою деятельность в соответствии с действующим законодательством и правовые риски в настоящее время рассматриваются как минимальные. Тем не менее, негативное влияние на эффективность деятельности Общества могут оказать следующие изменения:

- Изменение налогового законодательства и повышение действующих налоговых ставок в сторону увеличения.
- Изменение законодательства в сфере строительства в сторону принятия новых ограничений, включая финансовые (в т.ч. с учетом возможности внесения изменений в положения 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»).
- Изменение законодательства в связи с распространением новой коронавирусной инфекции.

Риски, связанные с изменением валютного и таможенного регулирования, отсутствуют.

Репутационный риск

В настоящее время отсутствуют факторы, которые могли бы оказать существенное влияние на уменьшение числа заказчиков (клиентов) Общества вследствие негативного представления о качестве производимых и реализуемых Обществом работ, соблюдении сроков выполнения работ. Репутационные риски оцениваются руководством Общества как незначительные.

3. Состав исполнительного органа и вознаграждение основного управленческого состава

Едиличный исполнительный орган Общества:

В период с 25.04.2024г. по настоящее время генеральным директором является Эрматов

Махмуджон Машрабович.

За данный период начислено заработной платы в размере 1 380 000,00 руб., НДФЛ в размере 179 400 руб.

4. Информация о связанных сторонах

Связанными сторонами ООО «СЗ «Поклонная» являются:

Участники Общества: Неспия Лимитед (Nespea Limited) – Кипр владеет 0,01% уставного капитала ООО «СЗ «Фонченко», Стасимо Холдинг Лимитед (Stasimo Holding Limited) – Кипр владеет оставшимися 99,99%. Конечными бенефициарами ООО «СЗ «Фонченко» являются: Есионов А.К. и Маметов А.И.

Прочими связанными сторонами Общества являются:

Стасимо Холдинг Лимитед и Неспия Лимитед на 100% принадлежат компании Мосинвест Лимитед (Mosinvest Limited) – ОАЭ, которая на 100% принадлежит компании ООО "Спектр Девелопмент" ИНН 9731144692 РФ, которая в свою очередь принадлежит 2 физическим лицам, расчет долей которых распределяется следующим образом: Есионов Андрей Кимович – 50% (гражданин РФ) и Маметов Анвар Ильшатович – 50% (гражданин РФ).

В таблице представлена информация о связанных сторонах в 2025г.:

Наименование связанной стороны	Организация контролируется или на нее оказывается значительное влияние юридическим и (или) физическим лицом	Такая организация контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо	Организация и юридическое лицо контролируются или на них оказывается значительное влияние одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом	Виды и объемы операций в 2025г.
Компания Мосинвест Лимитед			нет	Уступки займов 59 000 000 руб. На 31.12.2025 сальдо 59 000 000,00 руб.
NESPEA LIMITED	да	нет	да	На 31.12.2025 сальдо 12 874 641,03 руб. на сумму непогашенных процентов

В таблице представлена информация об операциях Общества со связанными лицами в 2025г.:

Наименование компании	Вид операций	Стоимостные показатели по не завершенным операциям на 31.12.2024 г., в тыс. руб.	Объем поступлений за 2025г., в тыс. руб.	Объем выбытий (погашений) за 2025г., в тыс. руб.	Стоимостные показатели по не завершенным операциям на 31.12.2025г., в тыс. руб.	Сроки осуществления расчетов по незавершенным операциям
Компания Мосинвест Лимитед	Переуступка прав требования по займам выданным	59 000	-	-	59 000	01.03.2026
NESPEA LIMITED	Займы полученные	(12 875)	-	-	(12 875)	31.12.2030

Связанным лицом является орган управления – Генеральный директор. Информация представлена в разделе 3 Пояснений «Состав исполнительного органа и вознаграждение основного управленческого состава».

5. Существенные положения учетной политики

Учетная политика Общества сформирована в соответствии с принципами, установленными Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденным приказом Минфина РФ от 06.10.2008г. № 106н: допущения имущественной обособленности, который состоит в том, что активы и обязательства Общества учитываются обособленно от активов и обязательств других предприятий; допущения

непрерывности деятельности предприятия; допущения последовательности применения в своей практической деятельности принятой учетной политики; допущения временной определенности фактов хозяйственной деятельности. Иные допущения, чем установленные п. 5 ПБУ 1/2008, которые учитываются при формировании учетной политики, отсутствуют.

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011г.

Общество применяет ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», ФСБУ 5/2019 «Запасы», ФСБУ 6/2020 «Основные средства», ФСБУ 25/2018г. «Бухгалтерский учет аренды» в отношении договоров аренды, исполнение которых начинается с 1 января 2022 года, ФСБУ 27/2021 Документы и документооборот в бухгалтерском учете, ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы», ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация», ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения».

5.1. Учёт и оценка нематериальных активов

Объект принимается к бухгалтерскому учету в качестве нематериального актива, если одновременно выполняются условия, предусмотренные ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы».

Согласно п.11 ФСБУ 14/2022 единицей учета нематериальных активов является инвентарный объект. Инвентарным объектом нематериальных активов признается совокупность прав на него, возникающих в соответствии с договорами либо иными документами, подтверждающими существование у организации прав на такой актив. В качестве инвентарного объекта нематериальных активов может признаваться также сложный объект, включающий несколько охраняемых результатов интеллектуальной деятельности (например, кинофильм, иное аудиовизуальное произведение, театрально-зрелищное представление, мультимедийный продукт, единая технология).

При признании в бухгалтерском учете объект нематериальных активов оценивается по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью объекта нематериальных активов считается общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта нематериальных активов в бухгалтерском учете. (п.13 ФСБУ 14/2022).

Срок полезного использования объекта нематериальных активов определяется исходя из:

а) срока действия прав организации на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации;

б) срока действия специального разрешения (лицензии) на осуществление отдельных видов деятельности;

в) ожидаемого периода использования объекта нематериальных активов с учетом нормативных, договорных и других ограничений использования, намерений руководства организации в отношении использования такого объекта;

г) ожидаемого морального устаревания, например, в результате изменения или совершенствования производственного процесса или в результате изменения рыночного спроса на продукцию, работы, услуги, производимые с использованием нематериального актива;

д) срока полезного использования иного актива, с которым объект нематериальных активов непосредственно связан (например, срока полезного использования материального носителя (вещи), в которой выражены результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации);

е) других факторов, влияющих на использование объекта нематериальных активов организацией.

(п.31 ФСБУ 14/2022).

Стоимость нематериальных активов погашается посредством амортизации (п.32 ФСБУ 14/2022).

Не подлежат амортизации объекты нематериальных активов с неопределенным сроком полезного использования, то есть объекты, по которым невозможно надежно определить срок полезного использования. Организация проверяет такие нематериальные активы на возможность определения срока полезного использования ежегодно в конце отчетного периода, а также при наступлении фактов, свидетельствующих о появлении такой возможности. Амортизация таких нематериальных активов начинает начисляться с периода, в котором стало возможным надежно определить срок полезного использования (п.33 ФСБУ 14/2022).

Амортизация нематериальных активов, используемых для деятельности организации и учтенных на счете 04 «Нематериальные активы» начисляется линейным способом на счете 05 «Амортизация нематериальных активов».

Способ оценки по переоцененной стоимости может применяться для оценки нематериальных активов, для которых существует активный рынок. Для целей настоящего Стандарта активный рынок определяется в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 38 "Нематериальные активы", введенным в действие на территории Российской Федерации приказом N 217н. (п.17 ФСБУ 14/2022).

В бухгалтерском балансе нематериальные активы отражаются по балансовой стоимости, которая представляет собой их первоначальную (переоцененную) стоимость, уменьшенную на суммы накопленной амортизации и накопленного обесценения. (п.29 ФСБУ 14/2022).

5.2. Учёт и оценка основных средств

Учет основных средств (далее - «ОС») ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства» (далее – «ФСБУ 6/2020»), применяются начиная с бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2022 год.

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020 и п. 5 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость больше 100 тыс. руб. Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены.

Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого срока полезного использования считается период, в течение которого использование объекта основных средств будет приносить экономические выгоды организации. (Основание: п.8 и п.9 ФСБУ 6/2020). Ожидаемый срок использования объекта в соответствии с ожидаемой производительностью или мощностью, исходя из данных технических характеристик, рекомендаций изготовителя и т.д.:

Группа основных средств	Срок полезного использования, принятый Обществом
Производственный и хозяйственный инвентарь	1-4 года
Машины и оборудование (кроме офисного)	1-4 года
Офисное оборудование	1-6 лет
Другие виды основных средств	1-5 лет

По всем объектам ОС, за исключением ОС, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются, амортизация начисляется линейным способом с учетом условий в соответствии с главой 3 «Амортизация» ФСБУ 6/2020. Объекты недвижимости амортизируются с первого числа месяца, следующего за месяцем принятия объекта к учету в составе основных средств независимо от факта государственной регистрации права собственности.

Ежегодно проводится тестирование на обесценения в случае наличия признаков обесценения основных средств в соответствии с п. 38 ФСБУ 6/2020.

5.3. Учет аренды

Ведется в соответствии с ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды»:

Объекты бухгалтерского учета классифицируются как объекты учета аренды при

единовременном выполнении следующих условий:

- 1) арендодатель предоставляет арендатору предмет аренды на определенный срок;
- 2) предмет аренды идентифицируется;
- 3) арендатор имеет право на получение экономических выгод от использования предмета аренды в течение срока аренды;
- 4) арендатор имеет право определять, как и для какой цели используется предмет аренды в той степени, в которой это не предопределено техническими характеристиками предмета аренды (п.5 ФСБУ 25/2018).

Арендатор может не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и не признавать обязательство по аренде в любом из следующих случаев:

- а) срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды;
- б) рыночная стоимость предмета аренды без учета износа не превышает 300 000 руб. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов (п.11 ФСБУ 25/2018).

Стоимость права пользования активом определяется из условий договора аренды, а стоимость обязательства по аренде - приведенной стоимости остающихся не уплаченными арендных платежей, дисконтированных по ставке, по которой арендатор привлекал или мог бы привлечь заемные средства на сопоставимых с договором аренды условиях.

Арендные платежи признаются в качестве расхода равномерно в течение срока аренды (п.11 ФСБУ 25/2018).

Величина обязательства по аренде после признания увеличивается на величину начисляемых процентов и уменьшается на величину фактически уплаченных арендных платежей (п.15 ФСБУ 25/2018).

При этом величина начисляемых процентов определяется как произведение обязательства по аренде на начало периода, за который начисляются проценты, и процентной ставки, определенной в соответствии с п. 15 ФСБУ 25/2018. Периодичность начисления процентов установлена как ежемесячная (п.19 ФСБУ 25/2018).

5.4. Учет аренды земли

Учет договоров аренды земельных участков, арендные платежи по которым рассчитываются исходя из кадастровой стоимости ведется в соответствии с п. 38(б), В42 МСФО (IFRS) 16.

По договорам аренды, по которым арендные платежи рассчитываются на основе кадастровой стоимости, права пользования активом и обязательства по аренде не признаются, платежи по мере наступления срока их уплаты включаются в стоимость капитальных вложений в объект строительства.

5.5. Учет запасов

Учет запасов Обществом ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным приказом Минфина России от 15 ноября 2019 г. N 180н.

Для целей бухгалтерского учета запасами считаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла организации, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев (п.3 ФСБУ 5/2019).

Запасы признаются в бухгалтерском учете при одновременном соблюдении следующих условий:

- а) затраты, понесенные в связи с приобретением или созданием запасов, обеспечат получение в будущем экономических выгод организацией (достижение некоммерческой организацией целей, ради которых она создана);

б) определена сумма затрат, понесенных в связи с приобретением или созданием запасов, или приравненная к ней величина (п.5 ФСБУ 5/2019).

При этом затратами, понесенными в связи с приобретением или созданием запасов, является сумма уплаченных денежных средств или их эквивалентов либо справедливая стоимость на момент приобретения переданного вознаграждения.

Запасы признаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости (по фактической цене приобретения или изготовления) (п.9 ФСБУ 5/2019).

В фактическую себестоимость запасов, кроме незавершенного производства и готовой продукции, включаются фактические затраты на приобретение (создание) запасов, приведение их в состояние и местоположение, необходимые для потребления, продажи или использования (п.10 ФСБУ 5/2019).

Запасы оцениваются на отчетную дату по наименьшей из следующих величин: а) фактическая себестоимость запасов;

б) чистая стоимость продажи запасов (п.28 ФСБУ 5/2019).

При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится по методу списания по средней стоимости.

В случае выявления признаков обесценения запасов Организация создает резерв под обесценение в размере превышения фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи (п.30 ФСБУ 5/2019).

Величина обесценения запасов признается расходом периода, в котором создан (увеличен) резерв под их обесценение. Величина восстановления резерва под обесценение запасов относится на уменьшение суммы расходов, признанных в этом же периоде (п.31 ФСБУ 5/2019).

5.6. Денежные средства и денежные эквиваленты

Отчет о движении денежных средств представляет собой обобщение данных о денежных средствах. (п.5 ПБУ 23/2011).

Денежные потоки организации подразделяются на денежные потоки от текущих, инвестиционных и финансовых операций (п.7 ПБУ 23/2011).

В Отчете о движении денежных средств поступления денежных средств от покупателей и заказчиков, а также выплаты поставщикам и подрядчикам отражаются без учета налога на добавленную стоимость. В состав денежных средств включаются денежные средства в кассе, на счетах в банке, и прочие денежные средства.

Высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости, относятся к денежным эквивалентам. Для классификации в балансе в качестве денежных эквивалентов активы должны быть доступны Обществу для использования по его требованию в любой момент времени. В состав денежных эквивалентов включаются, в частности, открытые в кредитных организациях депозиты до востребования, краткосрочные банковские депозиты, срок погашения обязательств по которым не превышает 92 календарных дней (эквивалент 3 месяцев) на момент приобретения, краткосрочные банковские векселя с объявленным сроком погашения до 92 календарных дней (эквивалент 3 месяцев).

В отчете о движении денежных средств операции отражаются свернуто.

5.7. Учет депозитных вкладов

Депозитные вклады сроком от 93 дней признаются финансовыми вложениями и отражаются в бухгалтерской отчетности по первоначальной стоимости, за исключением обращающихся на рынке ценных бумаг. Финансовые вложения в виде обращающихся ценных бумаг отражаются в отчетности с учетом их переоценки и суммы резерва, созданного под обесценение ценных бумаг.

Для целей аналитического учета депозитные вклады, как и все финансовые вложения,

подразделяются на долгосрочные и краткосрочные. К краткосрочным депозитным вкладам относятся вклады сроком «от 93 до 365 дней». Депозиты «свыше 365 дней» считаются долгосрочными.

5.8. Финансовые вложения

Оценка и учет финансовых вложений осуществляется по каждому объекту финансовых вложений.

Объектом бухгалтерского учета (единицей) финансовых вложений является:

- Отдельная ценная бумага;
- Вклад в уставный капитал других организаций;
- Предоставленный займ другим организациям;
- Депозитный вклад сроком от 93 календарных дней;
- Дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки прав требования;
- Другие объекты.

Долгосрочные финансовые вложения отражаются в бухгалтерской отчетности по первоначальной стоимости, за исключением обращающихся на рынке ценных бумаг. Указанные финансовые вложения

отражаются в отчетности с учетом их переоценки и суммы резерва под обесценение финансовых вложений.

Финансовые вложения также подразделяются на долгосрочные (свыше 12 месяцев) и краткосрочные (менее 12 месяцев) исходя из предполагаемого срока их использования (обращения, владения или погашения). Перевод долгосрочных финансовых вложений в краткосрочные (кроме депозитов) осуществляется, когда до окончания срока их использования (обращения, владения или погашения) остается менее 12 месяцев.

Начисление в бухгалтерском учете дохода по долговым финансовым вложениям осуществляется ежемесячно в сумме причитающихся на отчетную дату будущих платежей, согласно доходности ценных бумаг, независимо от того, в какой форме и когда фактически производятся указанные платежи. Начисленные проценты по долговым ценным бумагам и предоставленным займам отражаются вместе со стоимостью финансовых вложений и подлежат отдельному раскрытию в бухгалтерской отчетности.

По долговым ценным бумагам и предоставленным займам расчет оценки по дисконтированной стоимости общество не составляет.

5.9. Расходы будущих периодов, резервы и оценочные обязательства

Учет оценочных и условных обязательств ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» ПБУ 8/2010, утвержденным Приказом Минфина РФ от 13.12.10. № 167н. Общество создает оценочные обязательства по выплате ежегодных неиспользованных отпусков. Величина оценочных обязательств на конец отчетного года определяется исходя из расчетной суммы предстоящих расходов. Суммы начисленных за отчетный период оценочных обязательств относятся на управленческие расходы.

Оценочные обязательства по незавершенным на отчетную дату судебным разбирательствам признаются в случаях высокой вероятности оттока экономических выгод, которая рассматривается на дату составления отчетности. Суммы оценочного обязательства по незавершенным на отчетную дату судебным разбирательствам относятся на прочие расходы.

Общество ежегодно проводит оценку дебиторской задолженности на предмет выявления признаков обесценения, в случае наличия признаков обесценения создается резерв по сомнительным долгам.

Оценочные резервы отражаются в бухгалтерском балансе путем уменьшения соответствующих активов.

Расходы будущих периодов со сроком списания не более 12 месяцев отражаются в бухгалтерском балансе в разделе «Оборотные активы», со сроком списания более 12 месяцев «Внеоборотные активы» в соответствии с условиями признания соответствующих активов.

5.10. Учет расчетов по налогу на прибыль

Общество определяет величину текущего налога на прибыль в Отчете о финансовых результатах на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете в соответствии с пунктами 20 и 21 ПБУ 18/02

«Учет расходов по налогу на прибыль организаций».

Учет отложенных налогов ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» ПБУ 18/02, утвержденным Приказом Минфина РФ от

19.11.02. № 114н. Отложенные налоговые активы принимаются к бухгалтерскому учету в размере величины, определяемой как произведение вычитаемых разниц, возникших в отчетном периоде, на ставку налога на прибыль, действующую на отчетную дату.

Разница между налогом на прибыль по бухгалтерскому учету и налоговой декларации отражается с применением в бухгалтерском учете постоянных и временных разниц, отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств. При составлении бухгалтерской отчетности в бухгалтерском балансе отражается развернутая сумма отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства.

Величина текущего налога на прибыль определяется на основании данных бухгалтерского учета. При этом величина текущего налога на прибыль соответствует сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль отчетного периода.

5.11. Особенности учета специализированных застройщиков

Общество осуществляет деятельность в соответствии с законом 214-ФЗ, применяя механизм финансирования строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в соответствии с которым банк (кредитная организация) предоставляет застройщику целевой кредит на обеспечение строительной деятельности, а привлеченные денежные средства дольщиков аккумулируются на специальном счете эскроу. Застройщик не совмещает функции генерального подрядчика. Строительство осуществляется с привлечением подрядных организаций без выполнения строительно-монтажных работ собственными силами застройщика.

Предполагаемые виды и цели назначения строящихся объектов недвижимости:

– Объекты строительства, планируемые к принятию на баланс в качестве собственных объектов основных средств, для последующего использования в производственной деятельности Общества.

– Объекты долевого строительства по ДДУ в рамках Закона 214-ФЗ (например, квартиры, апартаменты, машиноместа), которые после получения разрешения на ввод Здания в эксплуатацию (в части, по которым не были заключены ДДУ) могут реализовываться по ДКП.

– Объекты строительства, планируемые к продаже только по ДКП (до и после ввода объекта в эксплуатацию), по которым не заключаются ДДУ в рамках Закона 214-ФЗ (например, офисные помещения).

– Объекты строительства, планируемые к продаже по ДКП (по которым также заключаются ДДУ в рамках Закона 214-ФЗ, но часть таких объектов изначально предполагается к реализации по ДКП после ввода объекта в эксплуатацию) (например, квартиры, апартаменты, машиноместа).

Отражение в бухгалтерском и налоговом учете операций, связанных с деятельностью застройщика, осуществляется в следующем порядке:

– На счетах затрат аналитический учет ведется в разрезе каждого объекта недвижимости (группы объектов недвижимости);

– На счетах расчетов аналитический учет ведется в разрезе каждого дольщика по ДДУ или покупателя по ДКП;

– Поступление средств дольщиков на счет эскроу отражается на счете Дт 008 субсчет «Средства дольщиков на счетах эскроу». Учет средств, полученных банком от участников долевого строительства, осуществляется в разрезе каждого договора, заключенного с участником долевого строительства, и в разрезе участников долевого строительства.

Общество отражает расходы, связанные со строительством объекта «Поклонная 9», расположенного по адресу: г. Москва, ул. Поклонная, вл. 9., на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы». по алгоритму, описанному в пп. 5.9.1. и 5.9.2 настоящих пояснений.

Финансовый результат (сумма экономии) определяется по мере передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства (на дату подписания передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства участнику долевого строительства). В составе доходов от реализации, будет отражена сумма экономии застройщика, признаваемая вознаграждением застройщика.

5.11.1. Капитальные затраты

Учет Капитальных вложений ведется в соответствии с ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» (далее – «ФСБУ 26/2020») применяются начиная с бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2022 год.

Для целей бухгалтерского учета под капитальными вложениями понимаются затраты Организации на приобретение, создание, улучшение объектов основных средств, объектов нематериальных активов, а также восстановление объектов основных средств. К капитальным вложениям относятся, в частности, затраты на:

а) приобретение имущества, предназначенного для использования непосредственно в качестве объектов основных средств или их частей либо для использования в процессе приобретения, создания, улучшения объектов основных средств, объектов нематериальных активов, а также восстановления объектов основных средств;

б) строительство, сооружение, изготовление объектов основных средств; в) коренное улучшение земель;

г) подготовку проектной, рабочей и организационно-технологической документации (архитектурных проектов, разрешений на строительство, др.);

д) организацию строительной площадки; е) осуществление авторского надзора;

ж) улучшение и (или) восстановление объекта основных средств (например, достройка, дооборудование, модернизация, реконструкция, замена частей, ремонт, технические осмотры, техническое обслуживание);

з) доставку и приведение объекта в состояние и местоположение, в которых он пригоден к использованию в запланированных целях, в том числе его монтаж, установку;

и) проведение пусконаладочных работ, испытаний.

Капитальные вложения признаются в бухгалтерском учете при одновременном соблюдении следующих условий:

а) понесенные затраты обеспечат получение в будущем экономических выгод

организацией (достижение некоммерческой организацией целей, ради которых она создана) в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев;

б) определена сумма понесенных затрат или приравненная к ней величина.

В сумму фактических затрат при признании капитальных вложений включаются:

а) суммы, уплаченные и (или) подлежащие уплате организацией поставщику (продавцу, подрядчику);

б) стоимость активов организации (в частности, материальных носителей (вещей), в которых выражены результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации), списываемая в связи с использованием этих активов при осуществлении капитальных вложений;

в) амортизация активов, используемых при осуществлении капитальных вложений;

г) затраты на поддержание работоспособности или исправности активов, используемых при осуществлении капитальных вложений, текущий ремонт этих активов;

д) заработная плата и любые другие формы вознаграждений работникам организации, труд которых используется для осуществления капитальных вложений, а также все связанные с указанными вознаграждениями социальные платежи (пенсионное, медицинское страхование и др.);

е) связанные с осуществлением капитальных вложений проценты, которые подлежат включению в стоимость инвестиционного актива;

ж) величина возникшего при осуществлении капитальных вложений оценочного обязательства, в том числе по будущему демонтажу, утилизации имущества и восстановлению окружающей среды, а также возникшего в связи с использованием труда работников организации;

з) государственные пошлины и другие аналогичные расходы, произведенные в связи с приобретением, созданием, улучшением объекта нематериальных активов;

и) иные затраты, в отношении которых соблюдаются условия признания.

В сумму капитальных затрат при признании капитальных вложений включаются управленческие расходы (пп. ж) п. 16 ФСБУ 26/2020), непосредственно связаны с приобретением, созданием, улучшением основных средств.

Ежегодно капитальные вложения проверяются на обесценение в соответствии с п. 17 ФСБУ 26/2020.

Перечень расходов, отражаемых на счете 08 «Незавершенное производство»

Общество учитывает расходы, осуществляемые в течение всего комплекса работ, связанного со строительством объекта: «Поклонная 9» по адресу: г. Москва, ул. Поклонная, вл. 9., на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы». Согласно установленной стратегии Общества, указанный комплекс после окончания строительства будет реализован и не будет использоваться в деятельности Общества, поэтому классификация расходов на строительство объекта как расходов на «Строительство объектов основных средств» не корректна.

Согласно ФСБУ 5/2019 «Запасы» продукция (работы), не прошедшая всех стадий (фаз, переделов), предусмотренных технологическим процессом, а также изделия некомплектованные, не прошедшие испытания и технической приемки, относятся к незавершенному производству (строительству). При единичном производстве продукции незавершенное производство отражается в бухгалтерском балансе по фактически произведенным затратам.

В соответствии с Планом счетов застройщик отражает операции, связанные со строительством объектов на счете 08 "Вложения во внеоборотные активы". Счет 08 используется исключительно для удобства ведения учета, в отчетности все расходы по 08 счету учитываются в бухгалтерской отчетности в составе «Незавершенного производства».

На счете 08 учитываются затраты (расходы) застройщика, связанные со строительством объектов недвижимости: затраты, осуществляемые в течение всего комплекса работ, связанного со строительством и возведением Здания, в т.ч. затраты, связанные с получением разрешительной документации, оформлением земельного участка, предпроектными и проектными работами, со всем комплексом строительно-монтажных работ (включая отделочные работы).

Согласно п.1 ст. 18 Закона N214-ФЗ установлен перечень целей, на которые застройщик может использовать денежные средства. На счете 08.3 «Строительство объектов основных средств» учитываются расходы, установленные подпунктами 1-11, 14, 15 п.1 ст.18 указанного закона, а именно расходы на:

- Строительство (создание) одного или нескольких многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в состав которых входят объекты долевого строительства, в соответствии с проектной документацией.
- Платежи в целях приобретения земельных участков, на которых осуществляется строительство (создание) указанных в пункте 1 настоящей части многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в собственность или в аренду, уплаты арендной платы за такие земельные участки, а также внесения платы за изменение вида разрешенного использования, платы за снятие установленного в соответствии с пунктом 3 статьи 2 Федерального закона от 25 октября 2001 года N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" запрета на строительство и реконструкцию зданий, строений, сооружений, расположенных на таких земельных участках.
- Подготовка проектной документации и выполнение инженерных изысканий для строительства (создания), указанных в пункте 1 настоящей части многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также проведение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, государственной экологической экспертизы в случае, если требование об обязательном проведении таких экспертиз установлено федеральными законами.
- Строительство, реконструкция в границах земельного участка, правообладателем которого является застройщик, сетей инженерно-технического обеспечения, необходимых для подключения (технологического присоединения) указанных в пункте 1 настоящей части многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости к данным сетям инженерно-технического обеспечения, если это предусмотрено соответствующей проектной документацией.
- Внесение платы за подключение (технологическое присоединение) указанных в пункте 1 настоящей части многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости к сетям инженерно-технического обеспечения.
- Платежи по заключенному в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности договору об освоении территории в целях строительства стандартного жилья и связанные с его исполнением, если строительство стандартного жилья по этому договору осуществляется с привлечением денежных средств участников долевого строительства.
- Платежи по заключенному в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности договору о развитии застроенной территории, если строительство (создание) указанных в пункте 1 настоящей части многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости осуществляется на земельных участках, предоставленных застройщику на основании этого договора и находящихся в границах такой застроенной территории, с учетом требований статьи 18.1 настоящего Федерального закона. При этом размер платежей, подлежащих осуществлению по проекту строительства, реализуемому на основании этого договора, устанавливается застройщиком самостоятельно исходя из расчетного суммарного объема денежных

средств, подлежащих уплате по этому договору, пропорционально планируемой стоимости каждого проекта строительства и указывается в проектной декларации в соответствии с пунктом 10.1 части 1 статьи 21 настоящего Федерального закона.

- Платежи по заключенному в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности договору о комплексном освоении территории, в том числе в целях строительства стандартного жилья, договору о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей, договору о комплексном развитии территории по инициативе органов местного самоуправления, если строительство (создание) указанных в пункте 1 настоящей части многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости осуществляется в соответствии с этими договорами, с учетом требований статьи 18.1 настоящего Федерального закона. При этом размер платежей, подлежащих осуществлению по проекту строительства, реализуемому на основании этих договоров, устанавливается застройщиком самостоятельно исходя из расчетного суммарного объема денежных средств, подлежащих уплате по этим договорам, пропорционально планируемой стоимости каждого проекта строительства и указывается в проектной декларации в соответствии с пунктом 10.1 части 1 статьи 21 настоящего Федерального закона.
- Подготовка документации по планировке территории, строительство и (или) реконструкция в границах такой территории объектов инженерно-технической инфраструктуры, объектов социальной инфраструктуры, предназначенных для размещения детских дошкольных учреждений, общеобразовательных школ, поликлиник, и объектов транспортной инфраструктуры (дорог, тротуаров, велосипедных дорожек) в случае безвозмездной передачи объектов транспортной инфраструктуры в государственную или муниципальную собственность, если строительство (создание) указанных в пункте 1 настоящей части многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости осуществляется в иных случаях, не указанных в пунктах 6 - 8 настоящей части, с учетом требований статьи 18.1 настоящего Федерального закона.
- Уплата процентов, предусмотренные кредитным договором иные платежи, в том числе связанные с предоставлением кредита, и (или) уплата процентов и погашение основной суммы долга по целевым займам (за исключением неустойки (штрафа, пеней) за нарушение условий договора целевого займа) на строительство (создание) указанных в пункте 1 настоящей части многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также строительство (создание) иных объектов недвижимости в случаях, указанных в пунктах 7 - 9 настоящей части, с учетом требований статьи 18.1 настоящего Федерального закона.
- Уплата налогов, сборов и иных обязательных взносов, уплачиваемых в бюджет соответствующего уровня бюджетной системы Российской Федерации и (или) государственные внебюджетные фонды в порядке и на условиях, которые определяются законодательством Российской Федерации, в том числе штрафов, пеней и иных санкций за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанности по уплате налогов, сборов и иных обязательных взносов в бюджет соответствующего уровня бюджетной системы Российской Федерации и (или) государственные внебюджетные фонды, а также административных штрафов и установленных уголовным законодательством штрафов.
- Уплата обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд.
- Оплата услуг коммерческой организации, осуществляющей функции единоличного исполнительного органа застройщика.

В учете на счете 08 учитываются проценты по займам и кредитам, полученным на строительство объектов недвижимости, а также прочие расходы по обслуживанию кредитных линий.

В бухгалтерской отчетности расходы, собираемые на счете 08, отражаются в составе строки 1210 «Запасы» подстроки «Незавершенное производство по объекту строительства».

При единичном производстве продукции незавершенное производство отражается в бухгалтерском балансе по фактически произведенным затратам (п. 64 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности).

5.11.2. Перечень расходов, отражаемых на счете 20 «Основное производство»

Согласно п.2 ст. 18 Закона N214-ФЗ расходы, предусмотренные пунктами 13, 17 - 20 части 1 ст.18 указанного закона, не могут составлять более чем 10 % от проектной стоимости строительства. Расходы на содержание службы застройщика, указанные в пунктах 13, 17 - 20 части 1 ст.18 указанного закона учитываются в составе счета 20 «Основное производство».

Порядок учета и распределения расходов на содержание застройщика

Учет расходов на содержание застройщика осуществляется на счете 20 «Основное производство» по укрупненным видам затрат.

Расходы на содержание застройщика на счете 20 «Основное производство» признаются прямыми расходами для целей налогообложения.

В соответствии с ФСБУ 5 управленческие расходы и коммерческие расходы признаются косвенными расходами для целей бухгалтерского и налогового учета.

5.11.3. Порядок учета и распределения расходов на содержание застройщика

Учет расходов на содержание застройщика отражаются по укрупненным видам затрат.

Расходы на содержание застройщика признаются прямыми расходами для целей налогообложения.

В соответствии с ФСБУ 5 управленческие расходы и коммерческие расходы признаются косвенными расходами для целей бухгалтерского и налогового учета.

5.11.4. Отражение процентов по заемным и кредитным обязательствам

В бухгалтерском учете в соответствии с п. 7 ПБУ 15/2008 "Учет расходов по займам и кредитам" в стоимость инвестиционного актива включаются проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору), непосредственно связанные с приобретением, сооружением и (или) изготовлением инвестиционного актива. Следовательно, затраты на уплату процентов по займам и кредитам в бухгалтерском учете увеличивают первоначальную стоимость инвестиционного актива, для целей создания которого эти займы и кредиты были получены.

Прочие расходы по обслуживанию кредитных линий является элементом финансирования заемных средств и также как проценты капитализируются в первоначальную стоимость инвестиционного актива.

5.11.5. Порядок учета и распределения «входного» НДС

При осуществлении операций, облагаемых НДС, суммы «входного» налога принимаются к вычету по правилам, предусмотренным п. 2 ст. 171 НК РФ, п. 1 ст. 172 НК РФ. При осуществлении операций, перечисленных в п. 2 ст. 170 НК РФ (не подлежащих налогообложению НДС), суммы «входного» НДС учитываются в стоимости товаров (работ, услуг), имущественных прав.

По товарам (работам, услугам), по которым в момент приобретения не известно, в каких операциях (облагаемых/необлагаемых) они будут использованы, НДС может приниматься Обществом к вычету в момент приобретения данных работ, услуг на основании счета-фактуры. В дальнейшем при использовании их в операциях, не облагаемых НДС, налог подлежит восстановлению.

В соответствии с п. 4 ст. 170 НК РФ суммы налога, предъявленные продавцами товаров (работ, услуг), имущественных прав налогоплательщикам, осуществляющим как облагаемые налогом, так и освобожденные от налогообложения операции принимаются к вычету либо учитываются в их стоимости в той пропорции, в которой они используются для производства и (или) реализации товаров (работ, услуг), имущественных прав, операции по реализации которых подлежат налогообложению (освобождены от налогообложения), - по товарам (работам, услугам), в том числе основным средствам и нематериальным активам, имущественным правам, используемым для осуществления как облагаемых налогом, так и не подлежащих налогообложению (освобожденных от налогообложения) операций, в порядке, установленном принятой налогоплательщиком учетной политикой для целей налогообложения, и с учетом особенностей, установленных пунктом 4.1 ст. 170 НК РФ.

Пропорция распределения определяется исходя из стоимости отгруженных товаров (выполненных работ, оказанных услуг), переданных имущественных прав, операции по реализации которых подлежат налогообложению (освобождены от налогообложения), в общей стоимости отгруженных товаров (выполненных работ, оказанных услуг), переданных имущественных прав за налоговый период. (п. 4.1 ст. 170 НК РФ).

С учетом того, что до момента пока объект капитального строительства не построен (не получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию), то фактически реализация отсутствует, и у Общества нет возможности рассчитать пропорцию, в порядке установленном в п. 4.1 ст. 170 НК РФ, то вышеуказанная пропорция для распределения «входного» НДС и определения суммы НДС принимаемой к налоговому вычету рассчитывается исходя из доли площади объектов строительства в общей площади строительства. Общество рассчитает пропорцию исходя из площади объектов, передача (реализация), которых облагается или не облагается НДС, в общей площади помещений на основании проектной документации. Соответственно часть стоимости НДС будет отнесена в увеличение стоимости расходов на строительство, часть возмещена из бюджета.

В 2025г. произошло изменение площади объектов которые при реализации облагались или не облагались НДС и произведен перерасчет суммы «НДС», которая в своей совокупности привела к доначислению НДС в бюджет на сумму 30 млн. рублей. Отражение восстановления или вычет «входного» НДС осуществляется на дату такого пересчета.

6. Раскрытие существенных показателей бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества за 2025г. сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества за 2025 г. состоит из:

- Бухгалтерского баланса на 31 декабря 2025г.;
- Отчета о финансовых результатах за 2025 г.;
- Отчета об изменениях капитала за 2025г.;
- Отчета о движении денежных средств за 2025г.;
- Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025г.;
- Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025г. и отчету о финансовых результатах за 2025 год в текстовой форме.

Критерии существенности

Для целей раскрытия информации в бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества показатель признается существенным, если его доля в статье отчетности превышает уровень

существенности или нераскрытие показателя может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей. Уровень существенности для целей формирования бухгалтерской(финансовой) отчетности составляет 5%.

В бухгалтерском балансе активы и обязательства представляются с разделением в зависимости от срока обращения (погашения) на краткосрочные и долгосрочные. Активы и обязательства представляются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним не более 12 месяцев после отчетной даты или продолжительности операционного цикла, если он превышает 12 месяцев. Все остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные.

Изменения учетной политики

Учетная политика в обществе изменилась в результате актуальных требований законодательства.

С 2021 года Обществом применяется федеральный стандарт 5/2019 «Запасы».

С 2022 г. Общество ведет документооборот и оформляет первичные бухгалтерские документы в соответствии с ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учете».

С 2022 года Обществом применяются федеральные стандарты ФСБУ 6/2020 «Основные средства», ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» и ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

В результате применения ФСБУ 6/2020 валюта баланса и основные показатели остались неизменными, объекты основных средств, подлежащие списанию, согласно ФСБУ 6/2020 на 31.12.2025г. отсутствуют.

С 2025 года Обществом применяется федеральный стандарт ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы».

В соответствие с требованиями ФСБУ 25/2018 на 31.12.2025г. Общество не признает предмет аренды в качестве права пользования активом и не признает обязательство по аренде офисного помещения, так как срок аренды помещения не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды.

В отношении договора аренды земли, заключенного с правительством г. Москвы, арендные платежи по которому рассчитываются исходя из кадастровой стоимости земельного участка, актив в форме права пользования и арендное обязательство не признавались в связи с применением учетной политики в соответствии с п. 38(b), B42 МСФО (IFRS) 16.

6.1. Актив

6.1а. Нематериальные активы

– Наличие на начало и конец отчетного периода и движение в течение отчетного периода представлено в Пояснениях к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025г. и отчету о финансовых результатах за 2025г. раздела 3 «Нематериальные активы» в таблицах: 3.1. «Наличие и движение нематериальных активов», 3.3. «Амортизируемые и неамортизируемые нематериальные активы», 3.5. «Капитальные вложения в нематериальные активы».

6.1б. Основные средства

Наличие на начало и конец отчетного периода и движение в течение отчетного периода представлено в Пояснениях к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025г. и отчету о финансовых результатах за 2025г. раздела 4 «Основные средства» в таблицах 4.1. «Наличие и движение основных средств», 4.3. «Амортизируемые и неамортизируемые основные средства», 4.5. «Капитальные вложения в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости)».

Признаков обесценения основных средств в отчетном периоде не выявлено, в связи с чем обесценение не признавалось.

6.1в. Финансовые вложения

Наличие на начало и конец отчетного периода, движение в течение отчетного периода финансовых вложений представлено в Пояснениях к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025г. и отчету о финансовых результатах за 2025г. раздела 5 «Финансовые вложения» в таблице 5.1. «Наличие и движение финансовых вложений».

Финансовые вложения Общества, отраженные по строке 1170 «Финансовые вложения» Бухгалтерского баланса на 31.12.2025г. составили 48 189 тыс. руб., по состоянию на 31.12.2024г. составили 315 000 тыс. руб. Финансовые вложения Общества относятся к финансовым вложениям, по которым не определяется текущая рыночная стоимость. Резерв под обесценение финансовых вложений не создавался, в связи отсутствием признаков обесценения.

6.1г. Отложенные налоговые активы

По строке 1180 «Отложенные налоговые активы» Бухгалтерского баланса на 31.12.2025г. отражены отложенные налоговые активы по состоянию на 31.12.2025г.:

Активы	Сумма, руб.
Внеоборотные активы	0,03
Дебиторская задолженность	2 068,66
Оценочные обязательства и резервы	157 745,81
Расходы будущих периодов	1 185 509,25
Резервы сомнительных долгов	16 272 735,90
Итого	17 618 059,65

6.1д. Запасы

Наличие на начало и конец отчетного периода, движение в течение отчетного периода запасов представлено в Пояснениях к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025г. и отчету о финансовых результатах за 2025г. раздела 6 «Запасы» в таблице 6.1. «Наличие и движение запасов».

В бухгалтерском балансе незавершенное строительство отражается в составе строки 1210 «Запасы» (ФСБУ 5/2019 «Запасы») по причине того, что состав НЗП недвижимое имущество, подлежащее передаче инвесторам, которое в 2025г. было полностью передано.

Признаков обесценения запасов и капитальных вложений в незавершенное производство по объекту строительства в отчетном периоде не выявлено, в связи с чем обесценение не признавалось, запасы оценены по фактической себестоимости.

6.1е. Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям

По строке 1220 «Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям» Бухгалтерского баланса на 31.12.2025г. показатель составил 936 тыс.руб.

6.1ж. Дебиторская задолженность

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности отражена в Пояснениях к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025г. и отчету о финансовых результатах за 2025г. раздела 7 «Дебиторская задолженность» в таблицах 7.1. «Наличие и движение дебиторской задолженности» и 7.2. «Просроченная дебиторская задолженность».

Дебиторская задолженность Общества отражена по строке 1230 «Дебиторская задолженность» Бухгалтерского баланса на 31.12.2025г. Сумма дебиторской задолженности составила 3 935 007 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2025г. резерв по сомнительным долгам составил в размере 65 091 тыс. руб.

6.1з. Денежные средства

По строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» в бухгалтерском балансе на 31.12.2025г. отражены остатки денежных средств Общества в размере 55 567 тыс.руб., в том числе:

- на рублевых счетах на сумму 55 557 тыс.руб.;
- переводы в пути на сумму 10 тыс.руб.

По состоянию на 31.12.2025г. остаток на валютном счете отсутствует.

Данные бухгалтерского баланса по строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» по остаткам денежных средств соответствуют остаткам денежных средства, отраженные в отчете о движении денежных средств по строкам: 4450 «Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода» и 4500 «Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода».

Пересчет величины денежных потоков в иностранной валюте в рубли произведен по официальному курсу Центрального банка РФ этой иностранной валюты к рублю на дату поступления или списания платежа.

6.1и. Прочие оборотные активы

По строке 1260 «Прочие оборотные активы» Бухгалтерского баланса на 31.12.2025г. отражены расходы будущих периодов срок списания не более 12 месяцев на сумму 6 тыс. руб.

6.2. Пассив

6.2а. Уставный капитал

Уставный капитал Общества отражен по строке 1310 «Уставный капитал» Бухгалтерского баланса на 31.12.2025г. в сумме 10 тыс. руб.

6.2б. Нераспределенная прибыль

Нераспределенная прибыль отражена по строке 1370 «Нераспределённая прибыль (непокрытый убыток)» Бухгалтерского баланса на 31.12.2025г. в размере 2 219 492 тыс. руб.,

6.2в. Заемные средства (долгосрочные обязательства)

Информация о наличии и движении займов отражена в Пояснениях к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025г. и отчету о финансовых результатах за 2025г. раздела 5 «Финансовые вложения» таблицы 5.1. «Наличие и движение финансовых вложений».

Долгосрочные обязательства отражены по строке 1410 «Заёмные средства» Бухгалтерского баланса на 31.12.2025г. в размере 630 057 тыс.руб. по контрагенту ФИНСАТ ООО (договор СЗП-ОЭ-ФС/0107 от 01.07.2025).

6.2г. Отложенные налоговые обязательства

Отложенные налоговые обязательства отражены по строке 1420 «Отложенные налоговые обязательства» бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2025г. на сумму 17 859 тыс.руб.

Обязательства	Сумма, руб.
Внеоборотные активы	1 165 529,71
Готовая продукция	14 861 024,62
Доходы будущих периодов	1 831 953,07
Расходы будущих периодов	422,58
Итого	17 58 929,98

6.2д. Заёмные средства (краткосрочные обязательства)

Информация о наличии и движении займов отражена в Пояснениях к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025г. и отчету о финансовых результатах за 2025г. раздела 5 «Финансовые вложения» таблицы 5.1. «Наличие и движение финансовых вложений».

Краткосрочные обязательства отражены по строке 1510 «Заёмные средства» Бухгалтерского баланса на 31.12.2025г. в размере 91 019 тыс.руб., в том числе:

- краткосрочный займ по контрагенту ЦЕНТР СПЕЦКОНТРОЛЬ ООО (договор ЦС/СЗП от 08.09.2025) на сумму 8 160 тыс.руб.;

- проценты по краткосрочному займу по контрагенту ЦЕНТР СПЕЦКОНТРОЛЬ ООО (договор ЦС/СЗП от 08.09.2025) на сумму 488 тыс.руб.;

- проценты по долгосрочному займу по контрагенту ФИНСАТ ООО (договор СЗП-ОЭ-ФС/0107 от 01.07.2025) на сумму 69 496 тыс.руб.;

- проценты по долгосрочным займам в валюте:

Контрагент	Сумма, руб.
NESPEA LIMITED (USD)	
2-0503 от 05.03.2018	12 874 641,03
Итого	12 874 641,03

6.2е. Кредиторская задолженность

Информация о наличии и движении кредиторской задолженности отражена в Пояснениях к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025г. и отчету о финансовых результатах за 2025г. раздела 8 «Обязательства» в таблице 8.1. «Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)».

Кредиторская задолженность Общества отражена по строке 1520 «Кредиторская задолженность» Бухгалтерского баланса на 31.12.2025г. Сумма кредиторской задолженности составила 1 594 929 тыс.руб.

6.2ж. Оценочные обязательства

Информация об оценочных обязательствах отражена в Пояснениях к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025г. и отчету о финансовых результатах за 2025г. раздела 8 «Обязательства» в таблице 8.3. «Оценочные обязательства» на сумму 631 тыс.руб.

6.3. Показатели Отчета о финансовых результатах

Информация о доходах и расходах по обычным видам деятельности, а также прочим доходам и расходам отражены в соответствующих строках Отчета о финансовых результатах согласно требованиям законодательства Российской Федерации в области, регулирующей бухгалтерский учет.

В отчетном периоде Общество осуществляло деятельность по продаже и передаче инвесторам недвижимого имущества.

6.3а. Доходы и расходы

Расшифровка показателей Отчета о финансовых результатах за 2025г. представлена в таблице ниже:

Номер строки	Наименование показателя	Код	За 2025г., тыс. руб.
2110	Выручка	2110	1 503 153
	в том числе:		
	экономия от ДДУ апартаменты		1 127 977
	выручка от продажи мм		352 428
2120	Себестоимость продаж	2120	(268 973)
	в том числе:		
	выручка от продажи кладовых		(8 862)
	выручка от продажи мм		(260 111)
2210	Коммерческие расходы (расходы на продажу по деятельности)		(22 845)
2220	Управленческие расходы (амортизация)		(98)
2200	Прибыль (убыток) от продаж		1 211 237
2320	Проценты к получению		30 392
2330	Проценты к уплате		(140 923)

2340	Прочие доходы (курсовые разницы, судебные издержки по мировому соглашению)		8 991
2350	Прочие расходы		(11 411)
	в том числе: Иная операционная деятельность		(367)

6.36. Расшифровка кредитов и займов

Займы в валюте по состоянию на 31.12.2025 г. и 31.12.2024 г.:

Займодавец	Контракт	Дата погашения обязательства	Валюта договора	Сумма основного долга в тыс. долл. на 31.12.2024г.	Сумма основного долга в тыс. руб. на 31.12.2024г.	Сумма основного долга в тыс. долл. на 31.12.2025г.	Сумма основного долга в тыс. руб. на 31.12.2025г.	Сумма задолженности по процентам в тыс. долл. на 31.12.2024 г.	Сумма задолженности по процентам в тыс. руб. на 31.12.2024 г.	Сумма задолженности по процентам в тыс. долл. на 31.12.2025г.	Сумма задолженности по процентам в тыс. руб. на 31.12.2025г.
NESPEA LIMITED	2-0503 от 05.03.2018	31.12.2030	USD	-	-	-	-	\$165	16 735	\$165	12 875
Итого:				-	-	-	-	\$165	16 735	\$165	12 875

Займы и кредиты в рублях, включенные в строку 1410 Бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2025г. и 31.12.2024г.:

Займодавец	Дата возникновения обязательств	Вид обязательств	Дата погашения обязательств	Валюта договора	Сумма займа на 31.12.2024 г., тыс. руб.	Сумма займа на 31.12.2025 г., тыс. руб.	Сумма задолженности по процентам на 31.12.2024 г., тыс. руб.	Сумма задолженности по процентам на 31.12.2025г., тыс. руб.
Представительство АО АНТ ЯПЫ САНАЙИ ВЕ ТИДЖАРЕТ АНОНИМ ШИРКЕТИ (Турция) г. Москва	20.04.2024	Займ	01.03.2026	RUB	749	-	70 491	-
	20.04.2024	Займ	01.03.2026	RUB	40 927	-	23 747	-
	20.04.2024	Займ	01.03.2026	RUB	6 560	-	3 167	-
	20.04.2024	Займ	01.03.2026	RUB	95 029	-	47 778	-
	20.04.2024	Займ	01.03.2026	RUB	38 778	-	21 189	-
	20.04.2024	Займ	01.03.2026	RUB	16 254	-	9 999	-
	20.04.2024	Займ	01.03.2026	RUB	37 283	-	20 307	-
ФИНСАТ ООО	01.07.2025	Займ	15.04.2030	RUB	-	630 057	-	69 496
ИТОГО					292 304	630 057	215 117	69 496

Произведенные переуступки прав требований по долгосрочным займам, совершенные в течение 2025 года:

Займодавец	Контракт	Первоначальный займодавец	Наименование договора займа	Дата погашения обязательств	Валюта договора	Сумма основного долга на дату переуступки в тыс.руб.	Сумма процентов на дату переуступки в тыс.руб.
СЗ Фонченко ООО	Соглашение о переводе долга № ПОК-ФОН от 01.04.2025	Представительство АО АНТ ЯПЫ САНАЙИ ВЕ ТИДЖАРЕТ АНОНИМ ШИРКЕТИ (Турция) г. Москва	1-0406 от 04.06.2018	01.03.2026	RUB	40 927	24 665
			1-1812 от 18.12.2018	01.03.2026	RUB	95 029	49 910
			1-1911 от 19.11.2018	01.03.2026	RUB	38 778	22 059
			1-2102 от 21.02.2018	01.03.2026	RUB	16 254	10 364
			1-2609 от 26.09.2018	01.03.2026	RUB	37 283	21 144
			2-0503 от 05.03.2018	01.03.2026	RUB	56 725	19 712
			1-1408 от 14.08.2019	01.03.2026	RUB	6 560	3 314
			Переуступка прав требования от 24.07.2019	01.03.2026	RUB	749	70 508
ИТОГО:						292 304	221 676

Займы выданные, включенные в стр.1170 по состоянию на 31.12.2025 г. и 31.12.2024г.:

Заемщик	Дата возникновения обязательств	Вид обязательств	Дата погашения обязательств	Валюта договора	Сумма в тыс. руб. на 31.12.2024г.	Сумма в тыс. руб. на 31.12.2025г.	Сумма задолженности по процентам в тыс. руб. на 31.12.2024г.	Сумма задолженности по процентам в тыс. руб. на 31.12.2025г.
Маметов Анвар Ильшатович	24.12.2024	Займ	01.03.2026	RUB	200 000	-	803	-
СПЕКТР ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО	26.12.2024	Займ	31.12.2025	RUB	500	2 000	2	357
ООО Анттек	20.09.2024	Займ	31.12.2025	RUB	100 000	-	5 574	-
ГАЛЕРЕЯ ВИКТОРИ	26.12.2024	Займ	31.12.2025	RUB	500	2 000	2	325

ООО								
ОТЕЛЬ ЭНЦО ООО	02.11.2025	Займ	31.12.2029	RUB	14 000	14 000	474	3 414
СЗ ФОНЧЕНКО ООО	29.04.2025	Займ	28.04.2026	RUB	-	8 000	-	1 447
ФИН.КОМ ООО	30.05.2025	Займ	29.05.2026	RUB	-	22 189	-	2 720
ИТОГО					315 000	14 000	6 855	3 263

7. Совместная деятельность

Совместная деятельность не осуществлялась.

8. Прекращенная деятельность

Прекращенная деятельность отсутствует.

9. События после отчетной даты

Информация о событиях, произошедших после отчетной даты, но свидетельствующих о возникших после отчетной даты существенных изменениях хозяйственных условий, в которых организация ведет свою деятельность, отсутствует.

10. Информация по сегментам

Отчетные сегменты как отдельный элемент бухгалтерской отчетности за 2025 год отсутствуют.

11. Государственная помощь

В 2025 году общество не получало государственную помощь.

12. Обеспечения обязательств и платежей полученные

Денежные средства, поступившие на счета-эскроу отражены на забалансовых счетах по каждому ДДУ:

Наименование показателя	На 31 декабря 2025г.	На 31 декабря 2024г.	На 31 декабря 2022г.
Полученные - всего	-	24 232 439	20 813 309
в том числе:			
Средства дольщиков на счетах эскроу	-	24 232 439	20 813 309
Выданные - всего	200	64 095 095	52 560 629
в том числе:			
Договор 140/2019 от 11.11.2019 с ООО ВИМАНА	200	200	200
Договор залога имущественных прав 6785-ИП от 14.10.19,380B0070Xз1 от 24.08.22	-	31 541 197	31 541 197
Договор поручительства за ООО СЗ Фонченко 6678/П-3 от 19.07.2019	-	21 825 568	17 381 842
Договор поручительства за ООО СЗ Фонченко 38C0007/П4 от 04.08.2021	-	3 000 625	3 216 545
Договор поручительства за ООО СЗ Фонченко 380B007L7-П3 от 24.08.2022	-	7 727 178	420 845
Договор поручительства ДП03_380B00KBP от 26.12.2024	-	327	-

13. События после отчетной даты

У Общества отсутствуют события после отчетной даты, которые могут оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств и результаты деятельности организации, на момент подписания бухгалтерской отчетности.

14. Информация об итогах рассмотрения годовой бухгалтерской отчетности и распределения чистой прибыли, капитале общества:

14.1. В 2025г. дивиденды не начислялись и не выплачивались.

Годовая бухгалтерская отчетность за 2024 год не утверждена участниками.

14.2. Прибыль за 2025г. получена в сумме 820 036 тыс.руб.

14.3. Капитал на 31.12.2025г. составляет 2 219 492 тыс.руб

15. Расчеты по налогу на прибыль организаций:

Общество применяет ПБУ 18/02 с 01.01.2022г.

12 июля 2024 г. был принят Федеральный закон № 176-ФЗ «О внесении изменений в части первую и вторую Налогового кодекса Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации», предусматривающий повышение ставки налога на прибыль с 20% до 25% с 1 января 2025 г.

В связи с принятием указанного закона в настоящей бухгалтерской (финансовой) отчетности отражено:

- увеличение отложенных налоговых активов и увеличение отложенных налоговых обязательств;

- признание дополнительного расхода по отложенному налогу, относящегося к пересчету отложенных налоговых активов и обязательств по новым ставкам, которые будут действовать в периодах возмещения таких активов и обязательств после 1 января 2025 г.

Применимые к Обществу ставки налога на прибыль составили 20% – в 2025 году, 20% – в 2024 году.

Структура отложенного налога, разницы приведены в нижеприведенных таблицах.

Справка-расчет отложенного налога на прибыль за 2025 г.

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%		
	Вычитаема временная разница	Налогообл гаемая временная разница	Отложе нные налогов ые активы	Отложе нные налогов ые обязател ьства	Вычитаема временная разница	Налогообл гаемая временная разница	Отложе нные налогов ые активы	Отложе нные налогов ые обязател ьства	Изменен ие разниц	Отложенный налоговый актив		Изменен ие разниц	Отложенное налоговое обязательство	
										Призна ние	Погаше ние		Признание	Погашение
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	10а	10б	11	11а	11б
Внеоборотные активы	0,12	116 550 61 7,88	0,03	29 137 6 54,47	0,13	4 662 118,8 2	0,03	1 165 52 9,71	0,01			-111 88 8 499,06		27 972 124,76
Готовая продукция		87 418 158, 15		21 854 5 39,54		59 444 098, 46		14 861 0 24,62				-27 97 4 059,69	307 434,49	7 300 949,41
Дебиторская задолженность	12 860,82		3 215,21		8 274,66		2 068,66		-4 586,1 6	2 068,67	3 215,22			
Доходы будущих периодов		2 364 401,0 2		591 100, 26		7 327 812,2 8		1 831 95 3,07				4 963 41 1,26	1 240 852,81	
Нематериальные активы	0,04	0,10	0,01	0,03					-0,04		0,01	-0,10		0,03
Оценочные обязательства и резервы	411 027,09		102 756, 77		630 983,22		157 745, 81		219 956, 13	54 989,0 4				
Расходы будущих периодов	3 855 350,6 2	13 037,67	963 837, 66	3 259,42	4 742 037,0 1	1 690,31	1 185 50 9,25	422,58	886 686, 39	249 815, 90	28 144,3 1	-11 347, 36	422,58	3 259,42
Резервы сомнительных долгов	71 785 258, 62		17 946 3 14,65		65 090 943, 61		16 272 7 35,90		-6 694 3 15,01		1 673 57 8,76			
Итого	76 064 497, 31	206 346 21 4,82	19 016 1 24,33	51 586 5 53,72	70 472 238, 63	71 435 719, 87	17 618 0 59,65	17 858 9 29,98	-5 592 2 58,68	306 873, 61	1 704 93 8,30	-134 91 0 494,95	1 548 709,88	35 276 333,62

Справка-расчет расхода по налогу на прибыль за 2025 г

Код*	Показатель	Сумма
	Порядок расчета	
А	Прибыль до налогообложения	1 098 285 789,14
	Оборот по счету 99 в корреспонденции со счетами 90,91	
Б	Отложенный налоговый актив на начало периода	19 016 124,33
	Сальдо на начало периода по дебету счета 09	
В	Отложенное налоговое обязательство на начало периода	51 586 553,72
	Сальдо на начало периода по кредиту счета 77	
Г	Отложенный налоговый актив на конец периода**	17 618 059,65
	Сальдо на конец периода по дебету счета 09	
Д	Отложенное налоговое обязательство на конец периода**	17 858 929,98
	Сальдо на конец периода по кредиту счета 77	
Е	Постоянная разница за период	14 714 470,30
	Оборот по счету 99 в корреспонденции со счетами 90,91 (данные по учету постоянных разниц)	
1	Отложенный налог на начало периода	-32 570 429,39
	(Б) - (В)	
2	Отложенный налог на конец периода	-240 870,33
	(Г) - (Д)	
3	Отложенный налог за отчетный период	32 329 559,06
	(2) - (1)	
4	Текущий налог на прибыль	-310 579 624,00
	Оборот по кредиту счета 68.04.1 в корреспонденции со счетом 68.04.2 (со знаком "минус")	
5	Расход по налогу за отчетный период	-278 250 064,94
	(3) + (4)	
6	Условный расход по налогу	-274 571 447,29
	- (А) * 25%	
7	Постоянный налоговый расход	-3 678 617,58
	- (Е) * 25%	
8	Чистая прибыль	820 035 724,20
	(А) + (5)	

16. Информация об уплаченных налогах и сборах

Обществом в 2025 году оплачены налоги в составе единого налогового платежа и распределены по видам налогов.

Раскрываемая информация о выплаченных налогах по счету 51 «Расчетный счет»:

1. Налог на добавленную стоимость на сумму 223 022 тыс. руб.
2. Налог на прибыль на сумму 130 000 тыс.руб.
3. Страховые взносы на сумму 210 тыс. руб.;
4. Налог на доходы физических лиц на сумму 40 тыс. руб.
5. По решению о взыскании на сумму 110 747 тыс.руб.

17.Информация по управлению рисками

Обществом систематически проводится анализ рисков, возможных влияний на составление и представление бухгалтерской отчетности. В 2025г. обнаружены риски искажения данных и приняты меры по устранению. Сформированы альтернативные налоговые отчеты.

За 2025 г. установлены риски нарушений выполнений обязательств со стороны контрагентов, со стороны организации, которые привели к несвоевременному отражению данных в регистрах учета. После проработки рисков, ознакомлению с ними руководством и собственниками приняты меры по управлению рисками, нарушения устранены, подготовлены достоверные отчеты. Так же возникли риски искажения данных о налогах в бюджет. Обществом проведена работа по коммуникации с компетентными органами, пересчету обязательств в бюджет и предоставлению обновленных данных, оплате налогов.

В результате введения пакета санкций против России Обществом были изучены риски возможных потерь основных поставщиков, установлены риски и приняты меры по поиску новых путей организации поставок.

Риски финансовых потерь анализировались в течение всего отчетного периода. Критических рисков не установлено. Обществом проводился мониторинг возможных потерь, сделки, которые приводили к риску не заключались.

18. Информация о финансовых коэффициентах

Показатели за 2025 год	(В тысячах рублей)
Продажи	1 503 153
Прибыль	820 036
Чистые активы	2 219 502
Анализ показателей	
Коэффициент текущей ликвидности	2,668
Коэффициент быстрой ликвидности	2,382
Коэффициент абсолютной ликвидности	0,033
Коэффициент наличия собственных средств	0,486
Рентабельность продукции	80,58%
Рентабельность компании	54,55%
Рентабельность активов	17,95%
Рентабельность продаж	414,93%
Оценка риска банкротства	Устойчивое финансовое состояние
Оценка кредитоспособности	Кредитоспособность не вызывает сомнений

31 марта 2026г.

Генеральный директор

ООО «СЗ «ПОКЛОННАЯ» Эрматов Махмуджон Машрабович