

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	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		
Нематериальные активы - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		
Нематериальные активы, созданные организацией - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 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	-	-	-
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.	-	-	5 388	-	(5 388)	-	-	-
в том числе: Базы данных	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	5 388	-	(5 388)	-	-	-
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.	-	-	-	-	-	-	-	-

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		поступило	Изменения за период								На конец периода	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		списано		амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г.	442 944	(3 781)	-	-	-	(1 194)	-	-	-	-	-	442 944	(4 975)
	За 2024 г.	443 561	(2 853)	-	(617)	393	(1 321)	-	-	-	-	-	442 944	(3 781)
в том числе: Здания	За 2025 г.	35 468	(3 781)	-	-	-	(1 194)	-	-	-	-	-	35 468	(4 975)
	За 2024 г.	35 468	(2 587)	-	-	-	(1 194)	-	-	-	-	-	35 468	(3 781)
Другие виды основных средств	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	617	(266)	-	(617)	393	(127)	-	-	-	-	-	-	-
Земельный участок	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	407 476	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	407 476	-
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	накопленная 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	30 492	31 686	33 231
в том числе: Здания	30 492	31 686	32 881
Другие виды основных средств	-	-	351
Неамортизируемые основные средства - всего	407 476	407 476	407 476
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 Земельный участок	407 476	407 476	407 476
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)

	На начало года	Изменения за период	На конец периода

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/резерва под обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	18 000	-	-	-	-	-	-	(18 000)	18 000	-
в том числе: Долговые ценные бумаги	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	18 000	-	-	-	-	-	-	(18 000)	18 000	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	-	-	440 400	(440 400)	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Депозитные счета	За 2025 г.	-	-	440 400	(440 400)	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	-	-	440 400	(440 400)	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	18 000	-	-	-	-	-	-	(18 000)	18 000	-

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		Изменения за период						На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	списано		резерв под обесценение	изменения видов запасов		фактическая себестоимость	резерв под обесценение
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		
Запасы - всего	За 2025 г.	657 910	-	129 870	(266)	-	-	X	X	787 514	-
	За 2024 г.	419 333	-	240 218	(1 640)	-	-	X	X	657 910	-
в том числе: Сырье и материалы	За 2025 г.	-	-	266	(266)	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	1 569	-	31	(1 600)	-	-	-	-	-	-
Незавершенное строительство	За 2025 г.	654 975	-	128 163	-	-	-	-	-	783 138	-
	За 2024 г.	414 412	-	240 603	(40)	-	-	-	-	654 975	-
НДС по незавершенному строительству	За 2025 г.	2 935	-	1 441	-	-	-	-	-	43 176	-
	За 2024 г.	3 351	-	(416)	-	-	-	-	-	2 935	-

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.	41 514	(81)	188	-	(2 020)	(1 457)	(81)	-	20 226	-
	За 2024 г.	63 918	-	23 260	-	(45 564)	-	-	-	41 514	(81)
в том числе:											
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	16 258	-	188	-	(255)	(250)	-	-	15 941	-
	За 2024 г.	28 134	-	788	-	12 664	-	-	-	16 258	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	5 572	(81)	-	-	(81)	(1 207)	(81)	-	4 284	-
	За 2024 г.	1 306	-	4 266	-	-	-	-	-	5 572	(81)
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	1 684	-	-	-	(1 478)	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	34 478	-	-	-	(33 000)	-	-	-	1 684	-
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	177	-	-	-	(176)	-	-	-	1	-
	За 2024 г.	-	-	177	-	-	-	-	-	177	-
Итого	За 2025 г.	41 514	(81)	188	-	(2 020)	(1 457)	(81)	X	20 226	-
	За 2024 г.	63 918	-	23 260	-	(45 564)	-	-	X	41 514	(81)

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	-	-	-	-	-	-
в том числе:						
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	-	-	-	-	-	-

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.	278 844	911 509	-	(766 044)	-	-	1 149 986
	За 2024 г.	265 198	52 230	22 833	(61 317)	-	-	278 844
в том числе:								
Долгосрочные займы	За 2025 г.	238 477	911 509	-	-	-	-	1 149 986
	За 2024 г.	265 198	52 230	22 833	(61 317)	-	-	278 844
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	917 367	152 333	-	(73 870)	(124)	-	270 130
	За 2024 г.	727 093	155 331	200 321	(165 378)	-	-	917 367
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	77 035	40 549	-	(249)	(124)	-	27 013
	За 2024 г.	42 956	38 649	-	(4 570)	-	-	77 035
Кредиты и займы	За 2025 г.	114 082	111 763	-	(73 614)	-	-	152 231
	За 2024 г.	683 583	116 772	200 321	(161 018)	-	-	839 658
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	674	21	-	(7)	-	-	689
	За 2024 г.	-	674	-	-	-	-	674
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	554	-	-	(554)	-	-	-
Итого	За 2025 г.	1 196 211	1 063 842	-	(839 914)	(124)	X	1 420 116
	За 2024 г.	992 291	207 561	223 154	(226 695)	-	X	1 196 211

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	-	-	-
в том числе:			
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	-	-	-

8.3. Оценочные обязательства

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

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	-	-	2 120 574
в том числе:			
Басс Денис Яковлевич	-	-	706 858
СВЯТОЙ МИХАИЛ ИНВЕСТ ООО	-	-	706 858
ЗОРГЕ 9 ООО	-	-	706 858
Выданные - всего	10 181 484	10 199 484	3 379 621
в том числе:			
СБЕРБАНК ПАО_	9 867 622	9 867 622	3 047 760
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК	313 862	331 862	331 862

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	266	34
Затраты на оплату труда	-	-
Отчисления на социальные нужды	-	-
Амортизация	-	127
Прочие затраты	2 425	2 236
Итого по элементам	2 691	2 397
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	2 691	2 397

ПОЯСНЕНИЯ к БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ за 2025 год

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Толбухина 3» (ООО «СЗ «Толбухина 3»)

1. Общие сведения

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Толбухина 3» - юридическое лицо, созданное и действующее по законодательству Российской Федерации, расположенное по адресу: 123112, г. Москва, ул. Толбухина, дом 3.

Основным видом деятельности Общества является Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика (ОКВЭД 71.12.2)

Деятельность осуществлялась Обществом на протяжении всего периода 2025 года и была направлена на получение доходов в отчетном и последующих периодах.

Среднесписочная численность персонала Общества на 31.12.2025 год составила 1 (один) человек.

Общество не имеет территориально обособленных подразделений и филиалов в регионах России.

Участниками Общества являются:

<i>Органы управления</i>	<i>Наименование</i>	<i>Состав</i>	<i>Компетенция</i>
Высший орган-Общее собрание	ООО «Святой Михаил Инвест»	99 %	Согласно Уставу
	Басс Денис Яковлевич	1 %	Согласно Уставу

Уставный капитал Общества в отчетном периоде не изменялся и составляет 10 (десять) тыс. рублей.

Добавочный капитал в отчетном периоде не изменялся и составляет 0 (ноль) тыс. рублей.

Органы управления:

Единоличный исполнительный орган, согласно Уставу – Генеральный директор.

Укращенко Сергей Николаевич с 16.07.2024 по 30.09.2025.

Ковалев Артур Георгиевич с 01.10.2025 по 21.01.2026.

Плещеев Иван Ильич с 22.01.2026.

Ведение бухгалтерского учета и подготовку отчетности осуществляет Генеральный директор.

Общество с ограниченной ответственностью «Толбухина 3» находится в стадии проектирования объекта «Многофункциональный комплекс с подземной автостоянкой и встроенно-пристроенными нежилыми помещениями площадью 16 500 кв. м.», расположенного по адресу: г. Москва, ул. Толбухина, вл. 3. На отчетную дату разрешение на строительство не получено.

Заключен договор кредита на приобретение имущества и финансирование затрат, связанных с проектированием, разработкой исходно-разрешительной документации и прочими подготовительными работами до получения разрешения на строительство объекта:

№ 38В0499 от 25.10.2021 г.

Денежные потоки в рамках открытой кредитной линии проходят по расчетному счету в ПАО «СБЕРБАНК»:

- 40702810138000131152.

Обязательства по созданию социальных объектов отсутствуют.

2. Организация бухгалтерского учета

Бухгалтерский учет в Обществе организован в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (далее – РФ) о бухгалтерском учете, нормативно-правовых актов Министерства финансов РФ и органов, которым федеральными законами предоставлено право регулирования бухгалтерского учета.

Ведение бухгалтерского учета в 2025 году осуществлялось в соответствии со способами, указанными в Учетной политике Общества, утвержденной приказом Генерального директора от 30 декабря 2021 года.

В учетную политику Общества ранее были внесены изменения, обусловленные вступлением в силу новых федеральных стандартов бухгалтерского учета (ФСБУ), обязательных к применению с 2022 года:

ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утв. Приказом Минфина РФ от 16.10.2018 № 208н.

ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утв. Приказом Минфина РФ от 17.09.2020 № 204н;
ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», утв. Приказом Минфина РФ от 17.09.2020 № 204н;
ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухучете», утв. приказом Минфина от 16.04.2021 № 62н

Общество отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения указанных ФСБУ следующим образом:

в части ФСБУ 6/2020 «Основные средства»: в порядке, предусмотренном п. 49 ФСБУ 6/2020, – ретроспективно с единовременной корректировкой;

в части ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения»: перспективно – только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после начала применения ФСБУ 26/2020, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета;

в части ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды»: для объектов учета аренды, по которым Общество выступает:

1. арендодателем – ретроспективно, для объектов учета аренды,
2. арендатором – в порядке, предусмотренном п. 50 ФСБУ 25/2018, – ретроспективно с единовременной корректировкой (при этом ретроспективное влияние на какие-либо другие объекты бухгалтерского учета не признается, сравнительные данные за год, предшествующий году, начиная с которого применяется настоящий стандарт, не пересчитываются).

В отношении договоров аренды, исполнение которых истекает до 31 декабря 2022 года, ранее было принято решение требования ФСБУ 25/2018 не применять.

Изменения учетной политики, в связи с началом применения новых ФСБУ, не оказывают существенное влияние на финансовое положение Общества и финансовые результаты его деятельности.

Учетная политика по бухгалтерскому учету Общества с ограниченной ответственностью «Голбухина 3» (далее – Учетная политика), разработана в соответствии с законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете.

Учетная политика призвана:

- продекларировать основные допущения, требования и подходы к ведению учетного процесса (включая составление отчетности);
- обеспечить единство методики при организации и ведении учетного процесса (включая составление отчетности);
- обеспечить достоверность подготавливаемой бухгалтерской (финансовой) отчетности;
- обеспечить формирование полной и достоверной информации о таких объектах учета, как доходы, расходы, имущество, имущественные права, обязательства и хозяйственные операции Общества.

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона №402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Минфина РФ от 29.07.98 №34н, а также иных нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации.

Ведение бухгалтерского и налогового учета осуществляется с применением информационной системы 1С (версия 8.3).

Применимость допущения непрерывности деятельности Компании

При формировании бухгалтерской отчетности за отчетный год руководство Общества исходило из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного

сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

План счетов бухгалтерского учета

В Обществе разработан и применяется рабочий план счетов бухгалтерского учета, основанный на стандартном плане счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций, утвержденном Приказом Министерства финансов РФ от 31 октября 2000 года №94н, с применением отдельных субсчетов, позволяющих получать отчетность, соответствующую требованиям бухгалтерского и налогового законодательства.

Проведение инвентаризации

Инвентаризация проводится в соответствии с «Методическими указаниями по инвентаризации имущества и финансовых обязательств», утвержденными Приказом Министерства финансов РФ от 13 июня 1995 года № 49.

Инвентаризация основных средств проводится по отдельным подразделениям и отдельным классам основных средств не реже одного раза в год.

Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В отчетности дебиторская и кредиторская задолженность, относятся к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные указанные активы и обязательства представляются в отчетности как долгосрочные.

Нематериальные активы

В составе нематериальных активов признаются объекты, отвечающие следующим критериям:

- объект способен приносить организации экономические выгоды в будущем;
- организация имеет право на получение экономических выгод, а также имеются ограничения;
- возможность выделения или отделения (идентификации) объекта от других активов;
- объект предназначен для использования в течение длительного времени, т.е. срока полезного использования, продолжительностью свыше 12 месяцев или обычного операционного цикла, если он превышает 12 месяцев;
- организацией не предполагается продажа объекта в течение 12 месяцев или обычного операционного цикла, если он превышает 12 месяцев;
- фактическая (первоначальная) стоимость объекта может быть достоверно определена;
- отсутствие у объекта материально-вещественной формы.

По нематериальным активам с неопределенным сроком полезного использования амортизация не начисляется.

Определение срока полезного использования нематериального актива производится исходя из:

- срока действия прав организации на результат интеллектуальной деятельности или средство индивидуализации и периода контроля над активом;
- ожидаемого срока использования актива, в течение которого организация предполагает получать экономические выгоды (или использовать в деятельности, направленной на достижение целей создания некоммерческой организации).

Определение ежемесячной суммы амортизационных отчислений по нематериальному активу производится линейным способом.

Общество не осуществляет переоценку нематериальных активов.

В бухгалтерской отчетности нематериальные активы показаны по первоначальной стоимости за минусом сумм начисленной амортизации.

Нематериальные активы на конец отчетного периода отсутствуют.

Основные средства

Собственные основные средства

В составе основных средств отражены активы, которые имеют материально-вещественную форму, предназначены для использования организацией в ходе обычной деятельности при производстве и (или) продаже ею продукции (товаров), при выполнении работ или оказании услуг,

для охраны окружающей среды, для предоставления за плату во временное пользование, для управленческих нужд, в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев и способные приносить экономические выгоды.

Стоимость активов, обладающих вышеперечисленными свойствами, но ограничивающаяся пределами лимита в 40 000,00 рублей признается расходами текущего периода (в бухгалтерском и налоговом учете).

Объекты основных средств принимаются к учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат на приобретение (сооружение).

Первоначальной стоимостью основных средств, внесенных в счет вклада в уставный (складочный) капитал организации, признается их денежная оценка, согласованная учредителями (участниками) организации.

Амортизация основных средств начисляется линейным способом по нормам, исчисленным исходя из принятых сроков полезного использования.

Определение срока полезного использования объекта основных средств производится исходя из:

а) ожидаемого периода эксплуатации с учетом производительности или мощности, нормативных, договорных и других ограничений эксплуатации, намерений руководства организации в отношении использования объекта;

б) ожидаемого физического износа с учетом режима эксплуатации (количества смен), системы проведения ремонтов, естественных условий, влияния агрессивной среды и иных аналогичных факторов;

в) ожидаемого морального устаревания, в частности, в результате изменения или усовершенствования производственного процесса или в результате изменения рыночного спроса на продукцию или услуги, производимые при помощи основных средств;

г) планов по замене основных средств, модернизации, реконструкции, технического перевооружения.

При наличии у одного объекта основных средств нескольких частей, стоимость и сроки полезного использования которых существенно отличаются от стоимости и срока полезного использования объекта в целом, каждая такая часть признается самостоятельным инвентарным объектом.

Самостоятельными инвентарными объектами признаются также существенные по величине затраты организации на проведение ремонта, технического осмотра, технического обслуживания объектов основных средств с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев.

Затраты на проведение несущественных видов ремонта включены в расходы по обычным видам деятельности отчетного периода. Учет затрат на ремонт основных средств осуществляется по мере осуществления ремонта. Резерв предстоящих расходов на ремонт основных средств не создавался.

В отчетности основные средства показаны по первоначальной (восстановительной) стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за все время эксплуатации.

Доходы и потери от выбытия основных средств отражены в отчете о финансовых результатах в составе прочих доходов и расходов.

Для целей бухгалтерского учета основные средства подлежат классификации по видам и группам.

Принятые организацией сроки полезного использования объектов основных средств (по основным группам) (п. 11 ФСБУ 6/01):

Группа	Сроки
Земельный участок	неограниченный
Здания	Свыше 15 до 31 года включительно
Другие виды основных средств	Свыше 2 до 5 лет включительно

Арендованные основные средства

Бухгалтерский учет предметов договоров аренды (субаренды), а также иных договоров, положения которых по отдельности или во взаимосвязи предусматривают предоставление за плату имущества во временное пользование, устанавливаются Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

Активы классифицируются как предметы аренды при одновременном выполнении следующих условий:

- 1) арендодатель предоставляет арендатору предмет аренды на определенный срок;
- 2) предмет аренды идентифицируется (предмет аренды определен в договоре аренды, и этим договором не предусмотрено право арендодателя по своему усмотрению заменить предмет аренды в любой момент в течение срока аренды);
- 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.

Арендатор признает предмет аренды на дату предоставления предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде.

Срок аренды для целей бухгалтерского учета рассчитывается исходя из сроков и условий, установленных договором аренды (включая периоды, не предусматривающие арендных платежей).

Арендатор может не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и не признавать обязательство по аренде в случаях:

- а) срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды;
- б) рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов;
- в) арендатор относится к экономическим субъектам, которые вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая упрощенную бухгалтерскую (финансовую) отчетность (далее – упрощенные способы учета).

Кроме того, при условии, если:

а) договором аренды не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору и отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа;

б) предмет аренды не предполагается предоставлять в субаренду.

Право пользования активом признается по фактической стоимости.

Обязательство по аренде первоначально оценивается как сумма приведенной стоимости будущих арендных платежей на дату этой оценки.

Приведенная стоимость будущих арендных платежей определяется путем дисконтирования их номинальных величин.

Стоимость права пользования активом погашается посредством амортизации, за исключением случаев, когда схожие по характеру использования активы не амортизируются.

Срок полезного использования права пользования активом не должен превышать срок аренды, если не предполагается переход к арендатору права собственности на предмет аренды.

Величина обязательства по аренде после признания увеличивается на величину начисляемых процентов и уменьшается на величину фактически уплаченных арендных платежей.

Начисленные по обязательству по аренде проценты отражаются в составе расходов арендатора, за исключением той их части, которая включается в стоимость актива.

При полном или частичном прекращении договора аренды балансовая стоимость права пользования активом и обязательства по аренде списываются в соответствующей части. Образовавшаяся при этом разница признается в качестве дохода или расхода в составе прибыли (убытка).

На 31.12.2024 Общество арендует следующие объекты основных средств:

- **операционная аренда:**

Фактическая стоимость и обязательства по аренде на отчетную дату не пересматриваются, соответствуют стоимости ежемесячных арендных платежей в течение срока аренды и отражаются на счете 001 в размере 48 тыс. руб.

- **финансовая аренда** отсутствует.

Запасы

Запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактическим затратам на приобретение. Определение фактической себестоимости материальных ресурсов, списываемых в производство, осуществляется по средней себестоимости. На отчетную дату стоимость запасов отражается по наименьшей из величин:

- фактическая себестоимость запасов;
- чистая стоимость продажи запасов.

Для целей бухгалтерского учета превышение фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи считается обесценением запасов. В случае обесценения запасов Общество создает резерв под обесценение в размере превышения фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи. При этом балансовой стоимостью запасов считается их фактическая себестоимость за вычетом данного резерва.

На отчетную дату признаков обесценения запасов не установлено.

Начисление резерва под снижение стоимости запасов не требуется.

Финансовые вложения

Финансовые вложения отражаются в бухгалтерском балансе по фактическим затратам на приобретение.

Первоначальная стоимость финансовых вложений:

- приобретенных за плату определена как сумма фактических затрат на их приобретение,
- в виде инвестиций в капиталы дочерних, зависимых и прочих обществ составляет денежную оценку, согласованную учредителями (участниками) этих обществ.

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по фактическим затратам на приобретение, кроме ценных бумаг, котирующихся на фондовой бирже, котировки по которым регулярно публикуются.

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, отражаются в бухгалтерском балансе по состоянию на конец отчетного года по их учетной (балансовой) стоимости.

Устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, ниже величины экономических выгод, которые организация рассчитывает получить от данных финансовых вложений в обычных условиях ее деятельности, признается обесценением финансовых вложений.

Проверка на обесценение финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, производится не реже одного раза в год по состоянию на 31 декабря отчетного года и в момент приобретения указанных финансовых вложений при наличии следующих признаков обесценения:

- значительные финансовые трудности должника, ставшие известными из СМИ и других источников;
- фактическое нарушение должником своих обязательств перед Предприятием;
- появление у организации-должника признаков банкротства либо объявление его банкротом;
- отсутствие или существенное снижение поступлений от финансовых вложений в виде процентов или дивидендов при высокой вероятности дальнейшего уменьшения этих поступлений в будущем.

В этом случае на основе расчета организации определяется расчетная стоимость финансовых вложений, равная разнице между их стоимостью, по которой они отражены в бухгалтерском учете (учетной стоимостью), и суммой такого снижения.

Доходы и расходы по финансовым вложениям отражаются в составе прочих доходов и расходов.

Состав финансовых вложений раскрыт в табличных пояснениях.

Задолженность покупателей и заказчиков

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

Оценка дебиторской задолженности производится с учетом резерва по сомнительным долгам.

Резерв по сомнительным долгам создается по расчетам с другими организациями и гражданами за продукцию, товары, работы и услуги, имущественные права, выданные авансы и по прочей дебиторской задолженности (за исключением расчетов по налогам и сборам).

Общество производит оценку дебиторской задолженности на 31 декабря каждого отчетного года на предмет просрочки и возвратности. Дебиторская задолженность, не погашенная в сроки, установленные договором, не обеспеченная гарантиями и непогашенная на момент составления

отчетности, является сомнительной к получению. Сумма резерва по сомнительной дебиторской задолженности определяется отдельно по каждому сомнительному долгу и зависит от финансового состояния должника и оценки вероятности погашения долга (полностью или частично).

Сумма создаваемого резерва относится на финансовые результаты Общества в качестве прочих расходов. Созданный резерв по сомнительным долгам используется в качестве источника, за счет которого списываются с баланса безнадежные (неустребованные) долги, ранее признанные сомнительными.

Прочие внеоборотные и оборотные активы

Прочие внеоборотные активы – имущество организации, срок обращения которых более 1 года или производственного цикла, сведения о которых не являются существенной информацией для оценки финансового состояния организации, и данные не нашли отображения в основных строках бухгалтерского баланса в разделе внеоборотных активов.

Включают в себя:

- многолетние насаждения, которые еще не достигли возраста эксплуатации;
- оборудование, которое требует монтажа;
- затраты организации в объекты, которые впоследствии будут приняты к бухгалтерскому учету в качестве основных средств и нематериальных активов, а также расходы, связанные с выполнением незавершенных НИОКР;
- авансы и предоплаты за работы, услуги, связанные со строительством объектов основных средств;
- расходы будущих периодов со сроком списания более 12 месяцев.

Прочие внеоборотные активы на конец отчетного периода отсутствуют.

Прочие оборотные активы - имущество организации, срок обращения которых не более 1 года или производственного цикла, сведения о которых не являются существенной информацией для оценки финансового состояния организации, и данные не нашли отображения в основных строках бухгалтерского баланса в разделе оборотных средств.

Включают в себя:

- выручку от продажи имущества, право собственности по которой еще не зарегистрировано на покупателя;
- начисленный НДС на выручку, которая временно не может быть учтена (условия для признания выручки описаны в ПБУ 9/99);
- стоимость испорченных материальных ценностей и недостачи, источник возмещения по которым временно не определен;
- НДС с авансов и акцизы, возмещение которых планируется в ближайшее время;
- начисленная, но не выставленная к оплате сумма по договору строительного подряда (подробнее — в ПБУ 2/2008);
- стоимость акций (долей), выкупленных для их дальнейшей перепродажи;
- расходы будущих периодов со сроком списания менее 12 месяцев.

Учет денежных средств и денежных эквивалентов

Высоколиквидные финансовые вложения со сроком погашения менее трех месяцев, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости отражаются в составе строки «Денежные средства и денежные эквиваленты» бухгалтерского баланса в случае, если открыт вклад до востребования. Если вклад осуществлен с условием, что изъятие денежных средств без финансовых потерь невозможно, то актив классифицируется как финансовые вложения.

В Отчете о движении денежных средств денежные потоки отражаются свернуто в следующих случаях:

- денежные потоки комиссионера или агента в связи с осуществлением ими комиссионных или агентских услуг (за исключением платы за сами услуги);
- косвенные налоги в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему РФ или возмещение из нее (НДС);
- поступления от контрагента в счет возмещения коммунальных платежей и осуществление этих платежей в арендных и иных аналогичных отношениях;
- оплата транспортировки грузов с получением эквивалентной компенсации от контрагента;

- взаимно обусловленные платежи и поступления по расчетам с использованием банковских
ка
рт - покупка и перепродажа финансовых вложений;
; - осуществление краткосрочных (как правило, до трех месяцев) финансовых вложений за
счет заемных средств.

В случае, если поступление и платежи денежных средств связаны с деятельностью, необлагаемой НДС, а именно, строительством объектов недвижимости по ДДУ, суммы налога на добавленную стоимость отражаются в составе соответствующих поступления и платежей развернуто.

На 31.12.2025 г. остаток денежных средств составил 75 тыс. руб., из них:
- на расчетном счете 75 тыс. руб.

Займы и кредиты

Задолженность Общества по полученным займам и кредитам подразделяется на:

- краткосрочную задолженность, срок погашения которой, согласно условиям договора, не превышает 12 месяцев;
- долгосрочную задолженность, срок погашения которой по условиям договора превышает 12 месяцев.

Долгосрочные заемные средства в момент, когда по условиям договора до возврата основной суммы долга остается менее 365 дней, переводятся Обществом из долгосрочной задолженности в краткосрочную.

Начисление процентов по полученным кредитам (займам) производится ежемесячно в соответствии с порядком, установленным в договоре.

Включение Обществом дополнительных затрат, связанных с получением займов и кредитов, размещением заемных обязательств, производится в отчетном периоде, в котором были произведены указанные расходы.

Затраты по полученным кредитам (займам), использованным на приобретение и (или) строительство инвестиционного актива, включаются в первоначальную стоимость этого актива при условии возможного получения Обществом в будущем экономических выгод или в случае, когда наличие инвестиционного актива необходимо для управленческих нужд Общества. Затраты по полученным кредитам (займам) включаются в стоимость инвестиционного актива до момента ввода его в эксплуатацию.

Проценты, дисконт по причитающимся к оплате векселям и облигациям, дополнительные расходы по займам включаются равномерно в состав прочих расходов в течение срока займа (кредитного договора).

Заемные средства	Срок возврата	Сумма, тыс. руб.
<i>Долгосрочные заемные средства, в т. ч.:</i>		<i>243 919</i>
ИНВЕСТ СМ ООО		
Договор займа 25/02 от 25.02.2022	31.12.2027	2 861
МЕРКУРИЙ КОНСТРАКШН ООО		
Договор займа от 29.03.2022	31.12.2027	173 224
РУБЛЕВСКОЕ ШОССЕ 68 ООО		
Договор займа от 30.09.2021	31.12.2027	41 888
Договор займа от 13.08.2021	31.12.2027	12 100
СВЯТОЙ МИХАИЛ ИНВЕСТ ООО		
Договор займа СМИ-0310 от 03.10.2022	31.12.2027	8 600
СЗ БЕРЗАРИНА 37 ООО		
Договор займа 17/03 от 11.03.2022	31.12.2027	5 246
<i>Проценты по долгосрочным заемным средствам, в т. ч.:</i>		<i>40 467</i>
ИНВЕСТ СМ ООО		
Договор займа 25/02 от 25.02.2022	31.12.2027	405
МЕРКУРИЙ КОНСТРАКШН ООО		
Договор займа от 29.03.2022	31.12.2027	17 095
РУБЛЕВСКОЕ ШОССЕ 68 ООО		
Договор займа от 30.09.2021	31.12.2027	7 680

Договор займа от 13.08.2021	31.12.2027	10 300
СВЯТОЙ МИХАИЛ ИНВЕСТ ООО		
Договор займа СМИ-0310 от 03.10.2022	31.12.2027	2 245
СЗ БЕРЗАРИНА 37 ООО		
Договор займа 17/03 от 11.03.2022	31.12.2027	2 742
Краткосрочные заемные средства, в т. ч.:		766 044
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК		
Кредитный договор № 38В0499 от 25.10.2021	31.12.2025	766 044
Проценты по краткосрочным заемным средствам, в т. ч.:		73 614
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК		
Проценты по кредитному договору № 38В0499 от 25.10.2021	Уплата начисленных процентов за квартал, не позднее 28 числа следующего месяца	73 614
ИТОГО:		1 124 044

Расчеты по налогу на добавленную стоимость

В целях налогообложения для Общества моментом определения налоговой базы по налогу на добавленную стоимость (далее – НДС) является наиболее ранняя из следующих дат:

- день отгрузки (передачи) товара (выполненных работ, оказанных услуг), имущественных прав
- день оплаты, частичной оплаты в счет предстоящих поставок товаров (выполнения работ, оказания услуг), передачи имущественных прав.

На день отгрузки товаров (выполнения работ, оказания услуг) или на день передачи имущественных прав в счет поступившей ранее оплаты, частичной оплаты также возникает момент определения налоговой базы. Общество применяет ставку НДС 20%.

Расчеты по налогу на прибыль

В целях признания доходов и расходов при расчете налога на прибыль Общество использует метод начисления.

Для расчета налога на прибыль Общество руководствуется положениями ПБУ 18/02, применяет метод балансовый с отражением постоянных и временных разниц (с 2020 года).

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе налоговой декларации по налогу на прибыль. При этом величина текущего налога на прибыль соответствует сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль.

Признание доходов

Доходом признается увеличение экономических выгод в результате поступления активов (денежных средств, иного имущества) и (или) погашения обязательств, приводящее к увеличению капитала этой организации.

Доходы Общества, в зависимости от их характера, условия получения и направлений деятельности подразделяются на:

- доходы от обычных видов деятельности;
- прочие доходы.

Доходы, отличные от доходов, указанных как основные виды деятельности на странице 1 данных пояснений, считаются прочими поступлениями.

Выручка от реализации в бухгалтерском учете определяется по методу начисления.

Превышение суммы денежных средств, полученных Обществом от участников долевого строительства над фактическими затратами по реализации инвестиционного проекта, является суммой экономии застройщика и формирует доход общества по обычным видам деятельности. Моментом определения суммы экономии Застройщика является дата подписания акта приема передачи объекта строительства участнику долевого строительства.

Признание расходов

Расходы в зависимости от их характера и направлений деятельности подразделяются на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы.

Расходы по обычным видам деятельности принимаются к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине оплаты в денежной и иной форме или величине кредиторской задолженности (пункт 6 ПБУ 10/99).

К затратам заказчика – застройщика после получения разрешения на строительство, относятся любые расходы Застройщика, связанные с реализацией инвестиционного проекта не относящиеся к прямым расходам на строительство Объектов, в том числе затраты на рекламу строящегося Объекта, осуществление продаж и привлечение покупателей, услуги по бронированию квартир, соответствующие деятельности/выручке от услуг Застройщика, расходы на оплату труда, расходы на обязательное пенсионное страхование, идущие на финансирование страховой и накопительной частей трудовой пенсии, на обязательное социальное страхование на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством, обязательное медицинское страхование, обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний, начисленные на указанные суммы расходов на оплату труда, добровольное медицинское страхование; затраты на приобретение сырья и (или) материалов, используемых при оказании услуг Застройщика; суммы начисленной амортизации по основным средствам, капитальным вложениям и нематериальным активам, используемым при оказании услуг Застройщика, прочие расходы. Затраты на обременения в рамках реализации договорных отношений, заключенных с органами государственной власти, государственные пошлины, связанные с оказанием услуг Застройщика, суммы НДС, предъявленные продавцами товаров (работ, услуг), имущественных прав, которые в соответствии с п.4 ст. 170 НК РФ учитываются в стоимости таких товаров (работ, услуг), прочие расходы, связанные с оказанием услуг Застройщика.

Учет расходов ведется в разрезе номенклатурных групп (Объектов строительства), вида расходов, статей затрат.

Накопленные на счете учета расходы являются косвенными затратами в отношении всех видов помещений строящегося Объекта.

Расходы на данных счетах учета накапливаются в течение всего срока строительства Объектов до момента ввода в эксплуатацию, и списываются ежемесячно в доле, относящейся к переданным в течение текущего месяца помещениям, за исключением процентов по счетам эскроу.

После ввода Объектов в эксплуатацию текущие расходы, относящиеся к переданным помещениям по введенным Объектам, учитываются на счете 20.01.

Учет оценочных резервов и оценочных обязательств

Оценочные резервы и обязательства условно разделены на 3 группы (ПБУ 8/2010):

1. уточняющие – предназначены для корректировки балансовой стоимости некоторых активов (резервы под обесценение МПЗ и (или) финансовых вложений, резерв по сомнительным долгам);

2. условные – резервы, связанные с появлением у фирмы условных фактов хозяйственной деятельности (обусловленные наступлением в будущем высоковероятных событий: заведомо проигрышного судебного разбирательства; реструктуризации фирмы и др.);

3. целевые – резервы предстоящих расходов на конкретные цели (например, на гарантийный ремонт, предстоящую оплату отпусков и др.).

Первая группа резервов отражается на специально предназначенных для них счетах:

- 14 «Резервы под снижение стоимости материальных ценностей»;
- 59 «Резервы под обесценение финансовых вложений»;
- 63 «Резервы по сомнительным долгам».

Резервы из 2-й и 3-й групп носят название оценочных обязательств и формируются исходя из требований ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» (утв. приказом Минфина РФ от 13.12.2010 № 167н).

Оценочные резервы

На 31.12.2025:

- резерв под обесценение финансовых вложений не формируется;
- резерв по сомнительной задолженности не формируется;

- резерв под обесценение запасов не формируется;
- резерв под ремонт ОС не формируется.

Оценочные обязательства

В отчетности Общества отражаются следующие виды оценочных обязательств:

- на оплату неиспользованных отпусков, который на конец отчетного периода отсутствует, в связи с тем, что заработная плата Генеральному директору не начисляется и не выплачивается.

Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности

В случаях выявления Обществом в текущем отчетном периоде неправильного отражения хозяйственных операций на счетах бухгалтерского учета в прошлом году *исправления* в бухгалтерский учет и бухгалтерскую отчетность за прошлый отчетный год (после утверждения в установленном порядке годовой бухгалтерской отчетности) не вносятся.

Корректировка выявленных отклонений производится записями текущего периода в следующем порядке:

- по счетам учета нераспределенной прибыли (счет 84) в случае материального влияния на финансовые результаты – *более 10% прибыли до налогообложения по отчетности, но не менее одного миллиона рублей* (в этом случае *ошибка признается существенной*). При этом в бухгалтерской отчетности исправление ошибки отражается ретроспективно;

- по счетам учета прочих доходов и расходов (счет 91) по статье «Прибыли/убытки прошлых лет» в остальных случаях (в этом случае *ошибка не признается существенной*).

При составлении отчетности исправлены выявленные ошибки за 2022 год, связанные с неверным расчетом отложенного налога на прибыль из-за неверного отражения ОНА и ОНО и итогового финансового результата. Внесены ретроспективные изменения в показатели отложенных налоговых активов и обязательств, и капитала баланса за 2022 и 2023 год.

Произведенные в отчетности изменения:

Наименование показателя Баланса	Код строки	На 31.12.2023		На 31.12.2022	
		Было	Стало	Было	Стало
АКТИВ					
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
Отложенные налоговые активы	1180	28 303	26 411	20 149	20 149
Итого по разделу I	1100	469 010	467 118	462 267	462 267
БАЛАНС	1600	977 821	975 929	725 477	725 477
ПАССИВ					
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ					
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(40 647)	(36 120)	(30 891)	(24 471)
Итого по разделу III	1300	(40 637)	(36 110)	(30 881)	(24 461)
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
Отложенные налоговые обязательства	1420	26 167	19 748	20 452	14 032
Итого по разделу IV	1400	291 366	284 946	131 058	124 638
БАЛАНС	1700	977 821	975 929	725 477	725 477

Наименование показателя в Отчете о финансовых результатах	Код строки	Было за 2023 год	Стало за 2023 год
Налог на прибыль	2410	2 439	547
Отложенный налог на прибыль	2412	2 439	547
Чистая прибыль (убыток)	2400	(9 756)	(11 648)
Совокупный финансовый результат периода	2500	(9 756)	(11 648)

3. Пояснения к существенным статьям Бухгалтерского баланса и Отчета о финансовых результатах

Запасы. Незавершенное строительство

В составе Запасов отражены затраты на объекты незавершенного строительства, в том числе:

<i>Номенклатурная группа</i>	<i>08.03 (незавершенное строительство)</i>
Многофункциональный комплекс с подземной автостоянкой и встроенно-пристроенными помещениями по адресу: г. Москва, Толбухина, вл. 3	655 015
ИТОГО:	655 015

Данные об этих и других видах запасов отражены в табличных пояснениях.

Выручка. Доходы и расходы по обычной деятельности

Виды деятельности	Сумма доходов, тысяч рублей	Сумма расходов, тысяч рублей
Амортизация	-	418
Аренда нежилого помещения	-	67
Коммунальные расходы	-	492
Охрана, уборка, ТО	-	1 500
Прочие затраты	-	68
Списание материалов	-	34
Консультационные услуги	-	70
Итого	-	2 649

Прочие доходы и расходы

Состав прочих доходов (за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов и аналогичных обязательных платежей) и расходов, тыс. руб.:

<i>Наименование показателя</i>	<i>2024 г.</i>	<i>2023 г.</i>
Прочие доходы	12 047	451
Проценты к получению	-	436
Доходы (расходы), связанные со сдачей имущества в аренду (субаренду)	-	15
Реализация основных средств	845	-
Реализация прочего имущества (материалов)	1 879	-
Уступка права требования	9 323	-
Прочие расходы	34 507	10 112
Проценты к получению (уплате)	22 834	10 076
Расходы на услуги банков	23	21
Госпошлина	1	1
Доходы (расходы), связанные со сдачей имущества в аренду	-	2
Штрафы, пени, прочие не принимаемые в НУ расходы	-	12
Реализация основных средств	365	-
Реализация прочего имущества (материалов)	1 879	-
Уступка права требования	9 323	-
Списание ДЗ/КЗ свыше 3-х лет	82	-

Расходы по налогу на прибыль

В отчетном периоде финансовым результатом хозяйственной деятельности Общества является убыток в размере 4 162 тыс. руб.

Общество формирует в бухгалтерском учете и раскрывает в бухгалтерской отчетности информацию о расчетах по налогу на прибыль организаций в соответствии с требованиями ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» балансовым методом.

В бухгалтерском учете отражаются постоянные и временные разницы между бухгалтерской прибылью и налогооблагаемой прибылью отчетного периода. Временные и постоянные разницы приводят к образованию постоянных налоговых доходов и расходов и отложенных налоговых обязательств и активов.

Временная разница по состоянию на отчетную дату определяется как разница между балансовой стоимостью актива (обязательства) и его стоимостью, принимаемой для целей налогообложения.

Для целей раскрытия информации в бухгалтерской отчетности в составе отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств признаются суммы, способные уменьшить (увеличить) сумму налога на прибыль в последующих отчетных периодах. Признание отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств осуществляется в том отчетном периоде, когда возникают вычитаемые (налогооблагаемые) временные разницы.

Отложенные налоговые активы признаются в отношении перенесенных на будущие периоды неиспользованных налоговых убытков в той мере, в которой существует вероятность получения будущей налогооблагаемой прибыли, за счет которой можно реализовать неиспользованные налоговые убытки.

В Бухгалтерском балансе Общества сумма отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств по налогу на прибыль отражается развернуто.

Текущим налогом на прибыль признается налог для целей налогообложения, рассчитанный в соответствии с требованиями главы 25 Налогового кодекса РФ и определенный на основе данных налоговой декларации отчетного периода.

Условный расход (доход) по налогу на прибыль рассчитывается как произведение бухгалтерской прибыли (убытка) отчетного периода на ставку по налогу на прибыль, установленную законодательством РФ по налогам и сборам и действующую на отчетную дату.

Налоговый эффект от временных разниц отражается с использованием ставки налога на прибыль, действующей в отчетном году - 20 %.

Чистые активы на 31.12.2024 составили (- 40 272 тыс. руб.).

4. Информация о связанных сторонах

Связанные стороны, наименование	Характер взаимоотношений
Плещеев Иван Ильич	такое лицо контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо
Укращенко Сергей Николаевич	такое лицо контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо
Басс Денис Яковлевич	такое лицо контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо
Общество с ограниченной ответственностью «Святой Михаил Инвест»	такая организация контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Берзарина 37»	такая организация и юридическое лицо контролируются или на них оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом (одной и той же группой лиц)
Общество с ограниченной ответственностью «Инвест СМ»	такая организация и юридическое лицо контролируются или на них оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом (одной и той же группой лиц)

Общество с ограниченной ответственностью «Зорге 9»	такая организация и юридическое лицо контролируются или на них оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом (одной и той же группой лиц)
Общество с ограниченной ответственностью «Рублевское шоссе 151»	такая организация и юридическое лицо контролируются или на них оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом (одной и той же группой лиц)
Общество с ограниченной ответственностью «Рублевское шоссе 68»	такая организация и юридическое лицо контролируются или на них оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом (одной и той же группой лиц)
Акционерное общество «Специализированный застройщик «Рублевское шоссе 68»	такая организация и юридическое лицо контролируются или на них оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом (одной и той же группой лиц)

Фактический бенефициарный владелец Басс Денис Яковлевич.

Расчеты со связанными сторонами в 2023 г.-2024 г.

В течение 2023-2024 гг. Обществом были совершены операции со связанными сторонами в следующих объемах:

Наименование компании группы / физического лица	Объем полученных / оказанных услуг тыс. руб.		Наименование	Характер взаимоотношений
	2023 г.	2024 г.		
ООО «Святой Михаил Инвест»	1 032	1 032	Заем полученный	учредитель
ООО «Рублевское шоссе 68»	17 337	5 872	Заем полученный	контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо
ООО «Инвест СМ»	794	1 403	Заем полученный	контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо
ООО «Специализированный застройщик «Берзарина 37»	1 076	1 076	Заем полученный	контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо
Всего	20 239	9 383		

С иными связанными сторонами операции не осуществлялись.

Ценообразование по сделкам между связанными сторонами основывается на договорной основе с соблюдением следующих принципов:

- безусловное покрытие прямых затрат;
- соответствие цены рыночному уровню с учетом конкурентных преимуществ исполнителя, а также объема поставленных товаров, оказываемых услуг.

Размер вознаграждения основного управленческого персонала организации, тыс. руб.

Отсутствует в связи с тем, что заработная плата Генеральному директору не начисляется и не выплачивается.

Долгосрочные вознаграждения (суммы, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты) отсутствуют.

5. Условные активы и обязательства

Обеспечения полученные

Отсутствуют

Обеспечения выданные (руб.)

Выдано поручительство в рамках Кредита №380B00SVB от 01.02.2024 на общую сумму 3 482 404 778,58.

Выдан залог под недвижимость и векселя в рамках Кредита №38B0499 от 25.10.2021 на общую сумму 331 861 700,00.

Выдано поручительство в рамках Кредита №380B00MGW от 05.09.2023 на общую сумму 1 676 935 819,34.

Выдано поручительство в рамках Кредита Святой Михаил Инвест 9888 на общую сумму 1 953 721 981,03.

Выдано поручительство в рамках Кредита Святой Михаил Инвест 38C0323 на общую сумму 2 754 559 18,98.

Доля в уставном капитале заложена в рамках кредита Святой Михаил Инвест 9888.

Судебные разбирательства

На конец отчетного периода отсутствуют.

О требованиях и претензиях контрагентов, государственных и муниципальных органов, вероятных к предъявлению в ближайшее время Обществу не известно.

Лицензии

ООО «Голбухина 3» не осуществляет виды деятельности, подлежащие лицензированию.

Условия ведения хозяйственной деятельности Общества

В России продолжаются экономические реформы и развитие правовой, налоговой и административной инфраструктуры, которая отвечает бы требованиям рыночной экономики. Перспективы экономической стабильности во многом зависят от эффективности экономических мер, предпринимаемых Правительством РФ в сфере экономики, финансовой и денежно-кредитной политики, а также развития правовой и политической систем.

В настоящее время политическая ситуация в стране является относительно стабильной. Но российская экономика в отчетном году остается подвержена негативному влиянию таких факторов, произошедших в последние несколько лет, как значительное снижение цен на энергоносители, девальвация российского рубля и введение против РФ некоторыми странами ряда односторонних ограничительных политических и экономических мер. Несмотря на стабилизационные меры, принимаемые Правительством РФ, сохраняется неопределенность относительно доступности капитала и экономического роста, что в будущем может повлиять на финансовое положение, результаты деятельности и экономические перспективы Общества.

Руководство Общества считает, что оно предпринимает все необходимые меры по поддержанию экономической устойчивости Общества в данных обстоятельствах.

Налогообложение

Российское налоговое, валютное и таможенное законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Развитие событий в Российской Федерации в последнее время указывает на то, что налоговые органы могут занимать более жесткую позицию при интерпретации налогового законодательства. Как следствие, налоговые органы могут предъявить претензии по тем сделкам и методам учета, по которым раньше они претензий не предъявляли. В результате могут быть начислены значительные дополнительные налоги, пени и штрафы. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки. При определенных условиях проверке могут быть подвергнуты и более ранние периоды.

По мнению руководства, законодательство в целом интерпретируется им корректно и вероятность сохранения положения, в котором находится Общество с точки зрения соблюдения требований налогового, валютного и таможенного законодательства, является высокой. С целью минимизации рисков Общество осуществляет мониторинг изменений налогового законодательства РФ и анализ судебной практики в области налогообложения, оценивает и прогнозирует степень возможного влияния таких изменений на его деятельность.

В то же время, существует вероятность того, что в отдельных вопросах толкования требований законодательства и начисления соответствующих налоговых обязательств руководство Общества заняло позицию, которая впоследствии может быть сочтена фискальными органами как не имевшая достаточных оснований. Общество намерено защищать свою позицию в данных вопросах. Отчетность по состоянию на конец отчетного года не содержит корректировок, в которых может возникнуть необходимость вследствие этих неопределенностей и позиций, принятых Обществом.

Страхование

Обществом не застрахованы основные производственные средства, а также не предусмотрена компенсация за убытки в случае прерывания деятельности или в случае ответственности перед третьей стороной за имущественный или экологический ущерб, нанесенный в результате аварий или других инцидентов, связанных с имуществом Общества или осуществляемой ею деятельностью.

До тех пор, пока Общество не получит надлежащего страхового покрытия, существует риск того, что утрата или уничтожение части имущества может оказать существенное негативное влияние на деятельность и финансовое положение Общества.

Охрана окружающей среды

Деятельность Общества в отчетном году осуществлялась в строгом соответствии с требованиями законодательства об охране окружающей среды. Исков и предписаний в области охраны окружающей среды со стороны контролирующих органов в адрес Общества не предъявлялось.

При существующей системе контроля руководство Общества считает, что в настоящий момент не имеется существенных обязательств, связанных с нанесением ущерба окружающей среде. Потенциальные обязательства, которые могут возникнуть в результате изменений действующего законодательства, регулирования гражданских споров или изменений в нормативах, по оценкам руководства Общества, не являются существенными.

6. События после отчетной даты

По мнению руководства Общества, в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год не имели места существенные факты хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества (события после отчетной даты).

Наблюдается существенный рост волатильности на фондовых и валютных рынках, а также значительные колебания курсов валют и снижение стоимости российских активов на финансовых рынках.

В настоящее время руководство Общества проводит анализ возможных вариантов влияния сложившихся макро- и микроэкономических условий на финансовое положение и результаты деятельности Общества и оценивает данное событие в качестве не корректирующего события после отчетного периода, количественный эффект которого не представляется возможным определить на текущий момент с достаточной степенью уверенности.

В период между отчетной датой и датой формирования отчетности за 2025 год не произошло корректирующих событий, требующих отражения в бухгалтерском балансе в соответствии с ПБУ 7/98.

Дивиденды

Решение о распределении прибыли за 2025 г. отсутствует.

Крупные сделки

В период с 31 декабря отчетного года до даты подписания отчетности Обществом крупные сделки, связанные с приобретением и выбытием основных средств и финансовых вложений, не осуществлялись.

Привлечение заемных средств

В период с 31 декабря отчетного года до даты подписания отчетности Обществом кредиты и займы не привлекались.

Увольнение персонала

Программа оптимизации численности персонала не проводилась. В период с 31 декабря отчетного года до даты подписания отчетности увольнений по инициативе организации не было.

7. Неопределенность в отношении событий и условий, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности

По состоянию на конец отчетного года у Общества стоимость чистых активов меньше уставного капитала.

Основной причиной является специфика строительной отрасли, а именно долгосрочный период реализации проекта. В период строительства компания несет расходы, не получая доходы. Доходы будут отражены в отчетности после ввода объекта в эксплуатацию и передачи апартаментов участникам долевого строительства, в соответствии с учетной политикой Общества.

Прогноз доходов отражен в финансовой модели ООО «Голбухина 3».

Руководство Общества полагает, что изложенные выше факты не окажут значительного негативного влияния на деятельность Общества в обозримом будущем.

Общество намерено продолжать осуществлять свою финансово-хозяйственную деятельность и не имеет намерения или потребности в ликвидации или прекращении деятельности.

8. Факты, свидетельствующие о прекращаемой деятельности

Общество не приостанавливает свою деятельность и не собирается прекращать какую-либо деятельность. На 31.12.2025 отсутствуют факты, свидетельствующие о прекращаемой деятельности, которые следует раскрыть согласно Приказу Минфина РФ от 02.07.2002 N 66н "Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету "Информация по прекращаемой деятельности" ПБУ 16/02.

9. Управление рисками

Деятельность Общества подвержена влиянию различных рисков, которые могут оказать негативное воздействие на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества. Политика Общества в области управления рисками подразумевает своевременное выявление и предупреждение возможных рисков с целью минимизации возможных неблагоприятных последствий для достижения поставленных целей.

Управление рисками Общества осуществляется в отношении значимых для Общества риск

ов:

- финансовые риски (рыночные риски, кредитные риски, риски ликвидности),
- правовые риски,
- страновые и региональные риски,
- репутационный риск.

Обществом постоянно осуществляется комплекс мер, предназначенных для мониторинга рисков, снижения вероятности возникновения и размера возможных потерь, включая распределение ответственности, контроль деятельности, диверсификацию и страхование.

1. Рыночные риски

Рыночные риски связаны с возможными неблагоприятными для Общества последствиями в случае изменения рыночных параметров, в частности, цен и ценовых индексов, процентных ставок, курсов иностранных валют.

Реализация инфляционного риска (риска изменения цен) связана с тем, что резкий рост инфляции в России может привести к увеличению затрат Общества (на приобретение материальных ресурсов, работ, услуг, на выплату заработной платы, на приобретение земельных участков для инвестиционного строительства и т.д.) и, как следствие, к падению рентабельности деятельности Общества. В случае значительного превышения фактических инфляционных показателей над прогнозами Общество будет принимать необходимые меры по адаптации к изменившимся темпам инфляции: оптимизация затрат, пересмотр программы капиталовложений и заимствований, принятие дополнительных мер по повышению оборачиваемости дебиторской задолженности, сокращение операционных и инвестиционных проектов, разработка новой маркетинговой политики и (или) рекламной кампании, поиск новых поставщиков и подрядчиков и т.п.

Процентный риск представляет собой риск того, что стоимость или будущие потоки денежных средств от финансовых инструментов Общества будут колебаться вследствие изменения процентных ставок.

Общество практически не зависит от риска изменения процентных ставок, так как ставки доходности по финансовым вложениям Общества являются фиксированными, кредитный портфель Общества также представлен заимствованиями с фиксированной процентной ставкой.

Валютный риск – это риск отрицательного воздействия колебаний обменного курса валют на финансовые результаты и денежные потоки Общества.

Общество практически не подвержено валютному риску, поскольку операции по реализации, закупкам и привлечению заемных средств осуществляются на внутреннем рынке России по ценам, зафиксированным в рублях.

2. Кредитные риски

Кредитные риски связаны с возможными неблагоприятными для Общества последствиями при неисполнении (ненадлежащем исполнении) другими лицами своих договорных обязательств по финансовому инструменту. Финансовые инструменты, которые способны создавать существенные кредитные риски для Общества, состоят, главным образом, из денежных средств и их эквивалентов, банковских депозитов и дебиторской задолженности.

При заключении сделок с новым контрагентом Общество оценивает кредитоспособность потенциального контрагента и определяет индивидуальные кредитные лимиты. В целях исключения влияния кредитных рисков на бухгалтерскую отчетность Обществом формируются резервы по сомнительным долгам и резервы под обесценение финансовых вложений.

Для управления кредитным риском, связанным с размещением денежных средств в банках, Общество проводит процедуры оценки кредитоспособности банков и размещает свободные средства в крупнейших российских банках.

Для сокращения риска обесценения дебиторской задолженности Общество проводит превентивные процедуры: требование залогов, банковских гарантий, авансовых платежей; оценивает риски, связанные с задолженностью, на основании предыдущего опыта и деловых отношений с контрагентом; на регулярной основе осуществляет анализ неоплаченной дебиторской задолженности по срокам погашения и контроль в отношении просроченных остатков.

Руководство Общества считает, что у Общества не возникает существенного риска убытков сверх уже сформированных резервов под обесценение.

3. Риск ликвидности

Риск ликвидности заключается в потенциальной неспособности Общества выполнить свои финансовые обязательства при наступлении сроков их исполнения.

Общество использует процедуры детального бюджетирования и прогнозирования движения денежных средств, чтобы убедиться в наличии денежных средств, необходимых для своевременной оплаты своих обязательств. Подход Общества к управлению ликвидностью заключается в том, чтобы обеспечить, насколько это возможно, постоянное наличие у Общества ликвидных средств, достаточных для погашения своих обязательств в срок как в обычных, так и в сложных финансовых условиях, не допуская возникновения неприемлемых убытков и ущерба для репутации Общества. На основании прогноза денежных потоков принимается решения об инвестировании свободных денежных средств или привлечении внешнего финансирования.

Руководство Общества полагает, что в настоящее время уровень ликвидности является достаточным для того, чтобы Общество в обозримом будущем выполняло все свои обязательства, не испытывая острой потребности в привлечении значительной суммы заемных средств. Анализ риска в отношении рефинансирования задолженности показал, что Общество располагает достаточным доступом к источникам финансирования.

4. Правовые риски

Правовые риски связаны с изменяющимся регулированием отношений в области гражданского права, бухгалтерского и налогового учета, валютных и таможенных отношений и т.п. За последние несколько лет в законодательство о долевом строительстве было внесено множество изменений, которые усложняют доступ застройщиков на рынок недвижимости.

Налоговая система РФ продолжает развиваться и характеризуется частыми изменениями законодательных норм, официальных разъяснений и судебных решений, которые временами являются противоречивыми, что допускает их неоднозначное толкование различными сторонами. В случае возникновения спорных ситуаций с налоговыми и судебными органами трактовка неоднозначных положений законодательства может быть отличной от Общества, что может привести к возникновению рисков доначисления налогов и сборов, а также соответствующих штрафов и пеней. Аналогичные риски могут возникать вследствие несогласованности законодательных норм и отсутствия прямых норм налогового законодательства, регулирующих деятельность застройщика.

Для снижения правовых рисков Обществом осуществляется мониторинг тенденций региональной и общероссийской правоприменительной практики, анализ законодательных инициатив и оперативное реагирование на изменения законодательства. Кроме того, Общество осуществляет контроль за соблюдением требований законодательства РФ в своей деятельности.

Правовые риски Общества на внешнем рынке в области валютного и таможенного регулирования являются незначительными в связи с незначительным объемом внешнеэкономических сделок с участием Общества, которые управляются путем юридического сопровождения и контроля этих сделок, а также страхования ответственности.

5. Страновые и региональные риски

Страновые и региональные риски связаны с политической и экономической ситуацией, географическими особенностями в стране и регионе, в которых Общество осуществляет обычную деятельность и зарегистрировано в качестве налогоплательщика.

Общество зарегистрировано и осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации.

Регион, в котором Общество осуществляет свою деятельность, не характеризуется повышенной опасностью стихийных бедствий, удаленностью или труднодоступностью и т.п. Поэтому риски, связанные с географическими особенностями региона осуществления деятельности Общества, оцениваются как незначительные.

Вероятность возникновения военных конфликтов, введения чрезвычайного положения и забастовок в стране и регионе оценивается как недостаточная для того, чтобы рассматривать эти риски в качестве обстоятельств, способных значительным образом повлиять на деятельность Общества. Для предотвращения забастовок Общество создает благоприятные условия труда и выполняет свои обязательства перед работниками. Для минимизации риска террористических актов Обществом приняты специальные меры обеспечения безопасности.

Основные страновые риски Общества связаны с устойчивостью политической системы и макроэкономическими процессами, происходящими в России. Общий спад российской и мировой экономики может негативно повлиять на операционные результаты Общества.

Общество реализует продукцию, работы, услуги, чувствительные к изменениям общих экономических условий, которые влияют на расходы потребителей. Экономические условия и факторы (значительное снижение цен на энергоносители, девальвация российского рубля, сокращение промышленного производства, введение против РФ некоторыми странами ряда односторонних ограничительных политических и экономических мер, снижение занятости и доступности потребительских кредитов, рост уровня долга потребителей и т.п.) могут снизить спрос или изменить потребительские предпочтения, что может повлечь за собой сокращение продаж и уменьшение выручки Общества, а также риск роста дебиторской задолженности вследствие неплатежей контрагентов.

Общество не может оказать существенного влияния на экономическую и политическую ситуацию в стране и регионе из-за их глобального масштаба, однако в случае дестабилизации ситуации в России или ее отдельных регионах руководство Общества будет принимать комплекс мер по антикризисному управлению с целью максимального снижения негативных последствий на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

6. Репутационный риск

В целях управления риском Обществом осуществляется регулярный мониторинг публичного пространства и информационной среды вокруг Общества, активное взаимодействие со всеми заинтересованными сторонами для поддержания высокой деловой репутации, контроль соблюдения производственной дисциплины, оперативная работа с поступающими жалобами, регулярно обновляется информация на официальных интернет-ресурсах Общества, готовятся официальные комментарии по ключевым вопросам деятельности. Кроме того, Обществом ведется активная работа по профилактике коррупционных проявлений.

В настоящий момент отсутствуют факторы, которые могли бы оказать существенное влияние на деловую репутацию Общества, поэтому реализация репутационного риска оценивается руководством Общества как маловероятная.

10. Информация о существенных фактах

По состоянию на 31.12.2025 года Общество не является эмитентом ценных бумаг.

11. Участие в совместной деятельности

Общество не участвует в совместной деятельности.

Информация, которую следует раскрыть согласно Приказу Минфина РФ от 24.11.2003 N105н "Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету "Информация об участии в совместной деятельности" ПБУ 20/03", отсутствует.

11. Существенные ошибки предшествующих отчетных периодов, исправленные в отчетном периоде

О
Т
С
У
Т
С
Т
В
У
Ю
Т
.

12. Информация о государственной помощи

Государственная помощь Обществом не получалась.

13. Информация по сегментам

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

31 марта 2026 года

Генеральный директор И.И.