ООО СЗ «Саранскстройинвест»

Пояснения
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
за 2025 г.

г. Саранск

Содержание

1.	**Сведения об Обществе**	3
1.1	Правовой статус Общества	3
1.2	Сведения о наличии филиалов и представительств	4
1.3	Сведения о бенефициарных владельцах	4
1.4	Сведения о структуре управления	4
2.	**Основные принципы учетной политики**	4
2.1	Бухгалтерская отчетность	4
2.2	Уровень существенности	5
2.3	Учет основных средств	6
2.4	Учет арендованных объектов основных средств	7
2.5	Учет запасов	8
2.6	Финансовые вложения, дебиторская и кредиторская задолженность, кредиты и займы, денежные эквиваленты	9
2.6.1	Учет и отражение в отчетности финансовых вложений, дебиторской и кредиторской задолженности, денежных эквивалентов	9
2.6.2	Порядок оценки и признания резервов сомнительных долгов	10
2.7	Доходы и расходы Общества	10
2.8	Учет оценочных резервов и обязательств	11
2.9	Изменения, внесенные в учетную политику Общества за отчетный год по сравнению с предыдущим годом	12
2.10	Изменения, вносимые в учетную политику Общества на год, следующий за отчетным годом	12
2.11	Раскрытие информации показателей бухгалтерской отчетности	13
3.	**Бухгалтерская отчетность**	14
3.1	Раскрытие данных по статьям бухгалтерского баланса	14
3.1.1	Основные средства	14
3.1.2	Финансовые вложения	16
3.1.3	Запасы	16
3.1.4	Дебиторская задолженность	17
3.1.5	Обязательства	19
3.1.6	Оценочные обязательства	21
3.1.7	Отложенные налоговые активы и обязательства	22
3.1.8	Обеспечение обязательств	24
3.2	Раскрытие показателей Отчета о финансовых результатах	25
3.2.1	Выручка и себестоимость от продажи товаров, работ, услуг	25
3.2.2	Прочие доходы и расходы	26
3.3	Информация о показателях «Отчета о движении денежных средств»	27
3.4	Информация о связанных сторонах	28
4.	**Дополнительная информация**	31
4.1	События после отчетной даты	31
4.2	Непрерывная деятельность	31
4.3	Риски хозяйственной деятельности	32
4.4	Информация сопутствующая бухгалтерской отчетности	34

Сведения об ООО СЗ «Саранскстройинвест»

далее по тексту «Общество»

1.1 Правовой статус Общества

Полное фирменное наименование:
Общество с ограниченной ответственность Специализированный Застройщик «Саранскстройинвест».

Сокращенное наименование:
ООО СЗ «Саранскстройинвест»

Юридический и фактический адрес:
РФ, Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Советская, 52, помещение 1.

Дата государственной регистрации и регистрационный номер:
Создано на основании решения Участника № 1 от 05 августа 2005 года.

Зарегистрировано инспекцией Федеральной налоговой службы по Ленинскому району г. Саранска 9 августа 2005 г. за основным государственным регистрационным номером 1051326028160 (свидетельство серии 13 № 000765679), ИНН 1326194603.

Сведения об уставном капитале:
Уставный капитал ООО СЗ «Саранскстройинвест» составляет 40 000 000 (Сорок миллионов) рублей.

Основной вид деятельности по ОКВЭД :
- 71.12.2 -деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика.

Среднесписочная численность сотрудников по состоянию на 31 декабря 2025 г. составила 26 человек, на 31 декабря 2024 г. – 27 человек.

Информация об аудиторе Общества:
Наименование: Общество с ограниченной ответственностью СВК «Доверие»

Место нахождения: 430005, Российская Федерация, Республика Мордовия, г. Саранск, проезд Жуковского, дом 8, офис 10.

Государственная регистрация: свидетельство № 1251300003240 от 30 сентября 2025 г.

Аудитор является членом Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» за основным регистрационным номером 12506146582 от 05 ноября 2025 г.

1.2 Сведения о наличии филиалов и представительств.

Общество обособленных подразделений, в том числе филиалов и представительств не имеет.

1.3 Сведения о бенефициарных владельцах.

На дату подписания бухгалтерской отчетности бенефициарным владельцем Общества является гражданин РФ Мачин Антон Алексеевич, ИНН 132610334507. Указанному лицу принадлежит 100% Уставного капитала Общества.

1.4 Сведения о структуре управления.

Согласно Устава Общества - высшим органом управления является Общее собрание Участников. В случае если Общее собрание состоит из одного Участника, решения по вопросам, относящимся к компетенции Общего собрания Общества, принимается единственным участником Общества единолично.

Единоличным исполнительным органом Общества является Генеральный директор.

Совет директоров Уставом Общества не предусмотрен.

Ревизионная комиссия Уставом Общества не предусмотрена.

2. Основные принципы учетной политики.

2.1 Бухгалтерская отчетность.

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности, Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ (вступил в силу с 01.01.2013), Положения по ведению бухгалтерского учета и отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 29.07.1998 г. №34н, а также иных нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности в Российской Федерации.

Формы бухгалтерской отчетности Общества: Бухгалтерский баланс, Отчет о финансовых результатах, Отчет о движении капитала, Отчет о движении денежных средств и приложения к ним сформированы в соответствии с Приказом Минфина России от 04.10.2023 г. № 157н «Об утверждении Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», и утверждены в составе Учетной политики Общества.

Подготовка бухгалтерской (финансовой) отчетности проводилась на основе допущения непрерывности деятельности, поскольку руководство считает, что Общество сможет исключить события и условия, влияющие на непрерывность деятельности, указанные в разделе 4 данных Пояснений.

Прилагаемая бухгалтерская (финансовая) отчетность не включает корректировки, необходимость во внесении которых возникла бы в том случае, если бы предприятие не могло продолжать свою деятельность в соответствии с допущением о ее непрерывности.

2.2 Уровень существенности.

Показатели об отдельных активах, обязательствах, доходах, расходах и хозяйственных операциях приводятся в бухгалтерском балансе и отчете о финансовых результатах в утвержденных строках общей суммой с раскрытием существенной информации в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

При определении уровня существенности раскрытия показателей отчетности Обществом применяется принцип раскрытия показателя, если его величина превышает сумму в размере 5% соответствующего показателя отчетности.

При применении уровня существенности к ошибкам Общество руководствуется следующим:

Ошибкой признается неправильное отражение или не отражение фактов хозяйственной деятельности в бухгалтерском учете и (или) бухгалтерской отчетности организации.

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период может повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые ими на основе бухгалтерской отчетности, составленный за отчетный период. Существенной признается ошибка при одновременном выполнении следующих условий:

- величина ошибки составляет более 5 процентов от значения соответствующей существенной строки бухгалтерского баланса.

- существенной признается строка баланса, составляющая более 5 процентов от значения валюты бухгалтерского баланса.

2.3 Учет основных средств.

В Обществе основными средствами признаются активы, соответствующие определению ФСБУ 6/2020 «Основные средства» по следующим критериям:

Критерии признания основного средства:

а) актив имеет материально-вещественную форму;

б) актив предназначен для использования организацией в ходе обычной деятельности при производстве и (или) продаже ею продукции (товаров), при выполнении работ или оказании услуг, для охраны окружающей среды, для предоставления за плату во временное пользование, для управленческих нужд;

в) актив предназначен для использования организацией в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев;

г) способен приносить организации экономические выгоды (доход) в будущем.

В отношении активов, характеризующихся одновременно вышеуказанными признаками основного средства, но имеющий стоимостной лимит не выше 100 000 (Сто тысяч) рублей не применяются положения ФСБУ 6/2020. Общество, применяя вышеуказанный стоимостной лимит, ориентируется на результаты проведенного инвестиционного анализа, который показывает несущественную долю таких активов и их незначительные сроки полезного использования. Затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены. Организация обеспечивает надлежащий контроль наличия и движения таких активов.

Основные средства классифицируются по следующим видам и группам:

- Земельные участки;
- Здания;
- Сооружения;
- Машины и оборудование;
- Транспортные средства;
- Производственный и хозяйственный инвентарь;

Срок полезного использования, ликвидационная стоимость и способ начисления амортизации **(элементы амортизации)** объекта основных средств определяются при признании этого объекта в бухгалтерском учете.

Сроком полезного использования основного средства считается период, в течение которого использование объекта основных средств будет приносить экономические выгоды организации.

Начисление амортизации по основным средствам производится с первого числа месяца следующего за месяцем признания объекта основных средств.

При начислении амортизации линейным способом стоимость объекта основных средств, подлежащая амортизации, погашается равномерно в течении срока полезного использования этого объекта.

Амортизация не начисляется на основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются: земельные участки.

Первоначальной стоимостью объекта основных средств считается сумма связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта основных средств в бухгалтерском учете.

Капитальные вложения признаются в бухгалтерском учете в сумме фактических затрат на приобретение, создание, улучшение и (или) восстановление объектов основных средств.

Общество не производит переоценку основных средств.

Общество ежегодно проверяет основные средства и капитальные вложения на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения. В бухгалтерском учете суммы обесценения по объекту основных средств отражаются отдельно от первоначальной стоимости и амортизации этого объекта и не изменяют их.

2.4 Учет арендованных объектов основных средств.

Арендованные у юридического лица объекты основных средств учитываются по инвентарному номеру присвоенного Обществом.

Бухгалтерский учет полученного предмета аренды зависит от соответствия требованиям ФСБУ 25/2018. В случае если заключенный договор аренды не регулируется нормами ФСБУ 25/2018 – актив отражается на забалансовом счете (ППА не признается).

Во всех остальных случаях - полученный предмет аренды подлежит отражению на балансе в качества права пользования активом.

ФСБУ 25/2018 не применяется к договорам аренды, по которым одновременно выполняются следующие условия:

- не предусмотрен переход права собственности на арендованное имущество к компании или его выкуп на льготных условиях;
- компания не намерена сдавать арендованное имущество в субаренду;

• срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды или рыночная стоимость предмета аренды без учета износа не превышает 300 тыс. руб.

По договорам со сроком действия до 1 года и/или условием о возможности пролонгации, оценка срока аренды производится на основании прошлого опыта заключения аналогичных договоров и реальных намерений руководства по пролонгации, а также возможности сторон по пролонгации. При отсутствии достоверной информации, такой договор считается заключенным на указанный в договоре срок и в случае, если он составляет менее 1 года – такой договор отражается по правилам операционной аренды.

Если в договоре аренды не определен срок аренды, он считается краткосрочным и подлежит отражению в учете по правилам операционной аренды.

В случае если объект аренды по условиям договора может быть заменен в любой момент в течение срока аренды, ФСБУ 25 к таким договорам аренды не применяется.

Дисконтирование производится с применением ставки, при использовании которой приведенная стоимость будущих арендных платежей и негарантированной ликвидационной стоимости предмета аренды становится равна справедливой стоимости предмета аренды. В бухгалтерской отчетности права пользования арендованным имуществом (ППА) отражаются в составе основных средств за минусом начисленной амортизации.

Амортизация прав пользования арендованным имуществом начисляется линейным способом в течение срока действия договора аренды, по всем договорам аренды, независимо от предмета аренды.

2.5 Учет запасов.

Запасами считаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев. Единицей учета запасов является номенклатурный номер. Организация не применяет ФСБУ 5/2019 в отношении следующих запасов, предназначенных для управленческих нужд:

- канцелярские товары,

- офисный инвентарь стоимостью до 10 тыс. руб. за единицу.

Эти запасы списываются на общехозяйственные расходы на основании принятого первичного документа на их поступление. Все прочие запасы, предназначенные для управленческих нужд, учитываются по правилам ФСБУ 5/2019. Товары принимаются к учету по фактической стоимости их приобретения. В состав товаров могут быть переведены товарно-материальные ценности, по которым принято решение о их реализации на сторону. Величина обесценения запасов признается расходом периода, в котором создан (увеличен)

резерв под их обесценение, и отражается по строке «Себестоимость продаж» Отчета о финансовых результатах.

Материально-производственные запасы, приобретенные для создания, приобретения, улучшения и (или) восстановления объектов основных средств, и авансы, выданные на указанные цели, отражаются в составе основных средств.

2.6 Финансовые вложения, дебиторская и кредиторская задолженность, кредиты и займы, денежные эквиваленты.

2.6.1 Учет и отражение в отчетности финансовых вложений, дебиторской и кредиторской задолженности, денежных эквивалентов.

Общество учитывает в составе финансовых вложений следующие виды активов:

-участие в других организациях;

-предоставленные другим организациям займы.

Единицей учета финансовых вложений является:

-акции;

-по предоставленным займам – каждый договор.

Дебиторская и кредиторская задолженность ведется в разрезе контрагентов и договоров.

Информация о дебиторской и кредиторской задолженности представляется в бухгалтерской отчетности с учетом ожидаемых сроков ее погашения

- задолженность, платежи по которой ожидаются более чем через 12 мес. – в составе долгосрочной;

-задолженность, платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты – в составе краткосрочной.

Исчисление указанного срока — более чем через 12 мес. или сроком погашения в течение 12 мес. после отчетной даты — начинается с отчетной даты формирования бухгалтерской отчетности. Дебиторская задолженность отражается в бухгалтерском балансе за минусом суммы начисленного резерва по сомнительным долгам

Открытые в кредитных организациях депозиты на срок не более 3-х месяцев (в том числе, депозиты до востребования) относятся к денежным эквивалентам организации и отражаются в бухгалтерском балансе по строке «Денежные средства и денежные эквиваленты». В состав денежных эквивалентов входят «Депозитные вклады».

В случае, когда долгосрочные займы по периоду своего погашения переходят в категорию краткосрочных, они подлежат отражению в бухгалтерском балансе в составе

краткосрочной задолженности по кредитам и займам. На счетах бухгалтерского учета данный перевод не отражается. Учет расходов по займам и кредитам осуществляется в соответствии с ПБУ 15/2008 "Учет расходов по займам и кредитам". Дополнительные расходы по займам отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в составе прочих расходов в том отчетном периоде, к которому они относятся. В бухгалтерской отчетности задолженность по процентным выплатам отражается в бухгалтерской отчетности в составе задолженности по кредитам и займам.

2.6.2 Порядок оценки и признания резервов сомнительных долгов.

Сомнительной признается задолженность, если:

- должник не исполнил обязательство вовремя;
- долг не обеспечен залогом, задатком, поручительством, банковской гарантией;
- у должника значительные финансовые затруднения;
- в отношении должника возбудили процедуру банкротства.

Отчисления в резерв по сомнительным долгам производятся на дату составления отчетности.

Суммы резервов сомнительных долгов относятся на финансовые результаты организации. Резерв по сомнительным долгам отражается в «Отчете о финансовых результатах» свернуто в составе прочих доходов/расходов (начисленные суммы резерва показываются за вычетом восстановленных).

2.7 Доходы и расходы Общества.

Доходами от обычных видов деятельности признаются: экономия от передачи жилых и нежилых помещений по договорам участия в долевом строительстве, доходы от реализации готовой продукции, доходы от сдачи имущества в аренду, услуги.

Остальные доходы организации являются прочими поступлениями в соответствии с п.4 ПБУ «Доходы организаций», утв. Приказом Минфина РФ от №32н 06.05.1999 (далее – ПБУ «Доходы организаций»).

Прочие доходы и связанные с ними прочие расходы отражаются в Отчете о финансовых результатах свернуто, если они возникли в результате одного и того же или аналогичного по характеру факта хозяйственной деятельности, каждый из этих показателей несущественен для оценки финансового положения или результатов деятельности, соответствующие правила бухгалтерского учета предусматривают или не запрещают такое отражение доходов и расходов.

Управленческие расходы, учитываемые на счете 26 «Общехозяйственные расходы» и коммерческие расходы, учитываемые на счете 44 «Коммерческие расходы».

Для целей формирования финансового результата деятельности общехозяйственные расходы, учитываемые на счете 26, признаются в составе управленческих расходов и полностью списываются в отчетном периоде их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности (с отнесением на счет 90 «Продажи» субсчет «Управленческие расходы»).

Расходы на продажу, учитываемые на счете 44, в конце месяца списываются в дебет счета 90 «Продажи» субсчет «Расходы на продажу») пропорционально стоимости товаров и готовой продукции исходя из отношений суммы остатка расходов на начало месяца и текущих расходов за месяц к сумме остатка товара и готовой продукции на конец месяца и реализованных товаров и готовой продукции в течении месяца. Доля, относящаяся на остаток не проданных к концу месяца товаров и готовой продукции, остается на счете 44 и переходит на следующий месяц. Учет готовой продукции ведется на счете 43 («Готовая продукция») в разрезе квартир и встроенных помещений. Готовая продукция отражается по фактической себестоимости.

Расходы, собранные на счете 08.03 в части незаконченного строительства многоквартирных жилых домов, формируют себестоимость строительства и отражаются во II разделе бухгалтерского баланса в составе оборотных активов, по строке 1210 «Запасы».

2.8 Учет оценочных резервов и обязательств.

В Обществе создаются следующие виды оценочных резервов:

- по сомнительным долгам;

-предстоящих предвиденных расходов, имеющих сезонный характер и предусмотренных сметой на строительство объектов;

- на оплату неиспользованных отпусков;

Сомнительной считается дебиторская задолженность организации, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями. Дебиторская задолженность организации, не являющаяся следствием исполнения договора, признается сомнительной на основе анализа сроков ее погашения. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично, учитывая наличие кредиторской задолженности (резерв создается только на сальдо расчетов). Суммы

отчислений в резерв сомнительных долгов включаются в состав прочих расходов. Общество не создает резерв сомнительных долгов по расчетам с компаниями, с которыми Общество входит в одну взаимозависимую группу.

Оценочные обязательства отражаются на счете учета резервов предстоящих расходов. При признании оценочного обязательства в зависимости от его характера величина оценочного обязательства относится на расходы по обычным видам деятельности или на прочие расходы либо включается в стоимость актива. В бухгалтерском учете и отчетности отражаются на конец квартала следующие виды оценочных обязательств:

Резерв на оплату неиспользованных отпусков, резерв предстоящих расходов.

Ежегодно в последний день года, предшествующий отчетному, формируется резерв на оплату отпусков на следующий год. Величина резерва рассчитывается исходя из количества неиспользованных дней отпуска и среднего заработка по всем сотрудникам с учетом налогов и взносов, которые нужно начислить на такие выплаты, на основании расчета, предоставленного отделом кадров. В случае, если фактическая сумма отпускных за отчетный квартал меньше суммы, рассчитанной исходя из установленного процента предстоящих выплат, отчисления в резерв производятся из фактических сумм отпускных и отчислений.

2.9 Изменения, внесенные в учетную политику Общества за отчетный год по сравнению с предыдущим годом.

С бухгалтерской отчетности за 2025 год начали применение следующие федеральные стандарты бухгалтерского учета:

-ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность, утвержденный приказом Министерства финансов РФ от 04 октября 2023 г. № 157н.

- ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация», утвержденный приказом Министерства финансов РФ от 13 января 2023 г. № 4н.

Иных изменений в Учетную политику, способных оказать существенное влияние на бухгалтерскую отчетность, в 2025 году не вносилось.

2.10 Изменения, вносимые в учетную политику Общества на год, следующий за отчетным годом.

Положения учетной политики Общества могут быть изменены в случае внесения в 2026 году существенных изменений в законодательство РФ и действующие нормативно-правовые акты по бухгалтерскому учету.

2.11 Раскрытие информации показателей бухгалтерской отчетности

В первоначальную бухгалтерскую отчетность за 2025 г., своевременно сданную в ФНС по сроку до 31.03.2026 г. внесены изменения, которые привели к изменению показателей бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах. Существенные изменения произошли по следующим показателям строк: Основные средства в сумме 36 240 тыс. руб. переквалифицированы в «Инвестиционную недвижимость»; восстановлены Право пользования активами в сумме 16 832 тыс. руб.; прочие долгосрочные обязательства в сумме 17 270 тыс. руб.; отложенные налоговые активы в сумме 4 318 тыс. руб.; отложенные налоговые обязательства в сумме 4 208 тыс. руб.

Изменение показателей бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах за 2025 год

Код отчет-ности	Наименование строки	Сумма до корректировки	Сумма корректировки	Сумма с учетом корректировки
		2025 г..	2025 г.	2025 г.
1150	Основные средства	439359	19408	419951
1160	Инвестиционная недвижимость	-	36240	36240
1180	Отложенные налоговые активы	5867	4318	10185
1420	Отложенные налоговые обязательства	788	4208	4996
1450	Прочие долгосрочные обязательства	-	17270	17270
1520	Обязательства по аренде	340	(340)	-
1550	Прочие краткосрочные обязательства	-	340	340
Отчет о финансовых результатах				
2340	Прочие доходы	45095	(438)	44657
2300	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	158509	(438)	158071
2410	Налог на прибыль организации	(52751)	109	(52642)
2412	в том числе: отложенный налог на прибыль организации	(1338)	109	(1229)
2400	Чистая прибыль (убыток)	105758	(438)	105429

3. Бухгалтерская отчетность

3.1 Раскрытие данных по статьям бухгалтерского баланса

3.1.1. Основные средства

3.1.1.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период									На конец периода	
					списано				переоценка		переклассифицировано			
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г.	523 500	(90 735)	59 084	(115 059)	1 363	(13 208)	-	-	-	(63 632)	27 392	403 894	(75 188)
	За 2024 г.	392 956	(89 634)	165 707	(35 163)	11 389	(12 490)	-	-	-	-	-	523 500	(90 735)
в том числе: Здания	За 2025 г.	30 268	(15 251)	-	(193)	192	(1 182)	-	-	-	(569)	187	29 506	(16 054)
	За 2024 г.	36 426	(15 786)	-	(6 158)	1 723	(1 188)	-	-	-	-	-	30 268	(15 251)
Сооружения	За 2025 г.	86 494	(44 069)	-	-	-	(5 136)	-	-	-	(63 063)	27 205	23 431	(22 000)
	За 2024 г.	111 129	(47 548)	2 214	(26 849)	9 354	(5 875)	-	-	-	-	-	86 494	(44 069)
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	23 703	(13 259)	-	(145)	144	(1 623)	-	-	-	-	-	23 558	(14 737)
	За 2024 г.	24 015	(12 074)	-	(312)	312	(1 497)	-	-	-	-	-	23 703	(13 259)
Транспортные средства	За 2025 г.	48 000	(17 397)	859	(255)	212	(5 212)	-	-	-	-	-	48 604	(22 397)
	За 2024 г.	45 052	(13 408)	2 948	-	-	(3 989)	-	-	-	-	-	48 000	(17 397)
Производственный и хозяйственный инвентарь	За 2025 г.	818	(759)	-	(818)	814	(54)	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	818	(818)	-	-	-	59	-	-	-	-	-	818	(759)
Земельные участки	За 2025 г.	334 217	-	58 225	(113 648)	-	-	-	-	-	-	-	278 794	-
	За 2024 г.	175 516	-	160 545	(1 844)	-	-	-	-	-	-	-	334 217	-
Другие виды основных средств	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Инвестиционная недвижимость - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	63 632	(27 392)	63 632	(27 392)
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Здания	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	569	(187)	569	(187)
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Сооружения	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	63 063	(27 205)	63 063	(27 205)
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельные участки	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.1.1.2. 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.	19 605	(396)	-			(2 377)	-	-	-	19 605	(2 773)
	За 2024 г.	23 895	(2 374)	19 605	(23 895)	2 374	(396)	-	-	-	19 605	(396)
в том числе: Здания	За 2025 г.	19 605	(396)	-	(19 605)	2 772	(2 377)	-	-	-	19 605	(2 773)
	За 2024 г.	23 395	(2 145)	19 605	(23 895)	2 374	(396)	-	-	-	19 605	(396)

3.1.1.3. 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	49 911	98 548	149 328
в том числе: Здания	13 452	15 017	41 891
Сооружения	1 431	42 425	63 581
Машины и оборудование (кроме офисного)	8 821	10 444	11 941
Транспортные средства	26 207	30 603	31 914
Производственный и хозяйственный инвентарь	-	59	-
Неамортизируемые основные средства - всего	278 794	334 217	175 516
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 Земельные участки	278 794	334 217	175 516
инвестиционная недвижимость, оцениваемая по переоцененной стоимости			

3.1.1.5. 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.	-	-	59 084	-	-	(59 084)	-	-
	За 2024 г.	-	-	163 493	-	-	(163 493)	-	-
в том числе: Транспортные средства	За 2025 г.	-	-	859	-	-	(859)	-	-
	За 2024 г.	-	-	2 948	-	-	(2 948)	-	-
Земельные участки	За 2025 г.	-	-	58 225	-	-	(58 225)	-	-
	За 2024 г.	-	-	160 545	-	-	(160 545)	-	-
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	За 2025 г.	98 349	-	4 508	-	(28 443)	-	74 414	-
	За 2024 г.	177 945	-	5 773	-	(83 155)	(2 214)	98 349	-
в том числе: Незавершенное строительство	За 2025 г.	98 349	-	4 508	-	(28 443)	-	74 414	-
	За 2024 г.	177 945	-	5 773	-	(83 155)	(2 214)	98 349	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Другие виды основных средств	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

3.1.1.6 Иное использование основных средств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.
Иное использование основных средств (залог)	28 243	0
Земельные участки	28 243	0

3.1.2. Финансовые вложения

3.1.2.1. Наличие и движение финансовых вложений (стр. 1170, 1240 бухгалтерского баланса)

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
					списано		проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости/резерва под обесценение	переклассифицировано		
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	первоначальная стоимость	накопленная корректировка				первоначальная стоимость	накопленная корректировка
Долгосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	2 668	-	711	(574)	-	-	-	-	2 805	-
	За 2024 г.	3 161	-	80	(573)	-	-	-	-	2 668	-
в том числе: Акции	За 2025 г.	2 094	-	188	-	-	-	-	-	2 282	-
	За 2024 г.	2 094	-	-	-	-	-	-	-	2 094	-
Предоставленные займы	За 2025 г.	574	-	523	(574)	-	-	-	-	523	-
	За 2024 г.	1 067	-	80	(573)	-	-	-	-	574	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	74 845	-	407	(14 900)	-	-	-	-	60 352	-
	За 2024 г.	161 059	-	-	(86 214)	-	-	-	-	74 845	-
в том числе: Предоставленные займы	За 2025 г.	74 845	-	407	(14 900)	-	-	-	-	60 352	-
	За 2024 г.	161 059	-	-	(86 214)	-	-	-	-	74 845	-
Итого	За 2025 г.	77 513	-	1 118	(15 474)	-	-	-	-	63 157	-
	За 2024 г.	164 220	-	80	(86 787)	-	-	-	-	77 513	-

3.1.3. Запасы

3.1.3.1. Наличие и движение запасов

Информация о наличии и движении запасов по строке 1210 бухгалтерского баланса

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
					списано			изменения видов запасов			
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	фактическая себестоимость	резерв под обесценение	резерв под обесценение	фактическая себестоимость	резерв под обесценение	фактическая себестоимость	резерв под обесценение
Запасы - всего	За 2025 г.	829 248	-	944 351	(630 324)	-	-	X	X	1 143 275	-
	За 2024 г.	387 049	-	1 014 970	(572 771)	-	-	X	X	829 248	-
в том числе: Сырье и материалы	За 2025 г.	4	-	1 068	(1 065)	-	-	-	-	7	-
	За 2024 г.	184	-	703	(883)	-	-	-	-	4	-
Готовая продукция	За 2025 г.	64 325	-	-	(215 950)	-	-	229 972	-	78 347	-
	За 2024 г.	27 794	-	-	(46 327)	-	-	82 858	-	64 325	-
Товары	За 2025 г.	28 483	-	24	(12 332)	-	-	-	-	16 175	-
	За 2024 г.	41 873	-	34 808	(48 198)	-	-	-	-	28 483	-
Расходы на продажу	За 2025 г.	1 574	-	3 562	(3 396)	-	-	-	-	1 740	-
	За 2024 г.	1 451	-	3 075	(2 952)	-	-	-	-	1 574	-
Незавершенное строительство	За 2025 г.	734 861	-	939 697	(397 580)	-	-	(229 972)	-	1 047 006	-
	За 2024 г.	315 746	-	976 384	(474 411)	-	-	(82 858)	-	734 861	-
Расходы будущих периодов	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Иные виды запасов	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.1.4. Дебиторская задолженность

3.1.4.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Информация о наличии и движении отдельных видов дебиторской задолженности операционного цикла (строка 1230 бухгалтерского баланса)

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)						На конец периода	
				поступило		списано					
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва	переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	299 511	(184)	96 803	-	(151 823)	-	-	-	244 491	(184)
	За 2024 г.	216 736	-	180 432	-	(97 657)	-	-	-	299 511	(184)
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	113 594	-	43 984	-	(98 403)	-	-	-	59 175	-
	За 2024 г.	23 429	-	102 676	-	(12 511)	-	-	-	113 594	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	111 059	-	31 566	-	(34 033)	-	-	-	108 592	-
	За 2024 г.	89 910	-	41 420	-	(20 271)	-	-	-	111 059	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	73 079	(184)	2 893	-	(18 381)	-	-	-	57 591	(184)
	За 2024 г.	102 104	-	34 578	-	(63 603)	-	-	-	73 079	(184)
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	-	-	18 360	-	-	-	-	-	18 360	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	1 272	-	-	-	(1 272)	-	-	-	-	-
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	1 779	-	-	-	(1 006)	-	-	-	773	-
	За 2024 г.	21	-	1 758	-	-	-	-	-	1 779	-
Итого	За 2025 г.	299 511	(184)	96 803	-	(151 823)	-	-	X	244 491	(184)
	За 2024 г.	216 736	-	180 432	-	(97 657)	-	-	X	299 511	(184)

3.1.4.2. Раскрытие информации о сальдо единого налогового счета представлено в таблице

Наименование показателя	за 2025 г.
Сальдо ЕНС на 01.01.2025 г.	1779
Внесено денежных средств на ЕНС	127744
Распределено денежных средств с ЕНС в счет уплаты налогов и взносов всего	(128750)
в том числе	
НДС	(14580)
Налог на прибыль	(94460)
НДФЛ	(6070)
Налог на имущество организаций	(1284)
Земельный налог	(5774)
Транспортный налог	(152)
Страховые взносы по единому тарифу	(6430)
Сальдо ЕНС на 31.12.2025 г.	773

3.1.5. Обязательства

3.1.5.1. Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств) (строка 1540 бухгалтерского баланса)

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.	19 279	-	-	(2 009)	-	-	17 270
	За 2024 г.	21 544	19 279	-	(21 544)	-	-	19 279
в том числе:	За 2025 г.	19 279	-	-	(2 009)	-	-	17 270
прочие долгосрочные обязательства	За 2024 г.	21 544	19 279	-	(21 544)	-	-	19 279
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	1 311 678	349 476	294	(124 345)	-	-	1 537 103
	За 2024 г.	1 323 957	102 812	277	(115 368)	-	-	1 311 678
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	93 531	30 354	-	(87 360)	-	-	36 525
	За 2024 г.	46 268	70 897	-	(23 634)	-	-	93 531
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	125	-	-	(125)	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и	За 2025 г.	10 650	300 313	294	(10 607)	-	-	300 650

кредиторами	За 2024 г.	1 165	10 354	276	(1 145)	-	-	10 650
Краткосрочные обязательства по ППА	За 2025 г.	-	340	-		-	-	340
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные займы	За 2025 г.	933 023	5 669	-	-	-	-	938 692
	За 2024 г.	1 017 363	-	-	(84 340)	-	-	933 023
Проценты по займам и кредитам	За 2025 г.	244 923	7 430	-	-	-	-	252 353
	За 2024 г.	250 967	-	-	(6 044)	-	-	244 923
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	28 147	186	-	(26 358)	-	-	1 975
	За 2024 г.	7 043	21 184	-	(80)	-	-	28 147
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г.	-	3 064	-	-	-	-	3 064
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	456	343	-	(20)	-	-	779
	За 2024 г.	360	95	1	-	-	-	456
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025 г.	948	1 777	-	-	-	-	2 725
	За 2024 г.	666	282	-	-	-	-	948
Итого	За 2025 г.	1 311 678	349 476	294	(124 345)	-	X	1 537 103
	За 2024 г.	1 323 957	102 812	277	(115 368)	-	X	1 311 678

3.1.6. Оценочные обязательства

Информация о наличии и движении оценочных обязательств по строке 1540 бухгалтерского баланса

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	списано		
				погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	За 2025 г.	14 455	4 619	(12 663)	-	6 411
	За 2024 г.	6 874	12 845	(5 243)	(22)	14 455
в том числе: Резерв на оплату отпусков	За 2025 г.	3 633	3 051	(1 752)	-	4 932
	За 2024 г.	3 265	2 294	(1 926)	-	3 633
страховые взносы	За 2025 г.	714	1103	(338)		1479
	За 2024 г.	629	443	(358)		714
Резервы предстоящих расходов по СМР	За 2025 г.	10 108	465	(10 573)	-	-
	За 2024 г.	2 981	10 108	(2 959)	(22)	10 108

3.1.7. Отложенные активы и обязательства

В соответствии с требованиями ПБУ 18/02, утвержденного Приказом Минфина РФ от 19 ноября 2002 г. №114н, с учетом изменений, внесенных Приказом Минфина РФ от 20.11.2018 №236 н, сумма налога на прибыль (расход по налогу на прибыль) в размере 52 642 тыс. руб. отражена в отчете о финансовых результатах в качестве статьи, уменьшающей прибыль до налогообложения при формировании чистой прибыли за отчетный период, с подразделением на отложенный налог на прибыль и текущий налог на прибыль.

Отложенный налог на прибыль обусловлен возникновением и погашением временных разниц в отчетном периоде и определен как суммарное изменение отложенных налоговых активов (уменьшение на сумму 2696 тыс. руб.) и отложенных налоговых обязательств (уменьшение на сумму 1467 тыс. руб.).

Постоянные и временные разницы сформированы в отчетном 2025 году по принципу начисления на этапе отражения доходов и расходов в бухгалтерском и налоговом учете.

Текущий налог на прибыль за 2025 год составляет 51413 тыс. руб. Сумма текущего налога определена исходя из величины условного расхода, скорректированного на сумму постоянного налогового расхода в размере 13124 тыс. руб., уменьшения отложенного налогового актива на 2696 тыс. руб. и уменьшения отложенного налогового обязательства на 1467 тыс. руб. отчетного периода.

Наименование показателя	2025 г.	2024 г.
Прибыль (убыток) до налогообложения	158071	157384
Условный расход по налогу на прибыль	(39518)	(31477)
Условный доход по налогу на прибыль	-	-
Постоянные налоговые расходы	(13124)	(10136)
в т.ч. по расходам, не учитываемым для целей налогообложения	(13124)	(10136)
Сумма перерасчет отложенных налоговых активов и обязательств	-	1283
отложенный налог на прибыль организаций	1229	-
Налог на прибыль	(51413)	(40330)

Отложенный налог на прибыль, обусловленный возникновением и погашением временных разниц, представлен следующим образом:

Наименование показателя	2025 г.	2024 г.
Увеличение «+» / уменьшение «-» отложенных налоговых активов:		
основные средства	(3)	40
оценочные обязательства и резервы	(2011)	2835
расходы будущих периодов	(179)	686
арендные обязательства	(733)	585
кредиторская задолженность	230	(114)
резерв сомнительных долгов		46
Итого	(2696)	4078
Увеличение «-» / уменьшение «+» отложенных налоговых обязательств:		
основные средства	(569)	(1029)
кредиторская задолженность		40
готовая продукция	(89)	(224)
внеоборотные активы	(809)	(810)
Итого	(1467)	(2023)
Отложенный доход / (расход) по налогу на прибыль	(1229)	2055

3.1.8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	447 089	500 615	456 585
в том числе: Денежные средства по заключенным договорам участия в долевом строительстве находящиеся на счетах эскроу	447 089	500 615	456 585
Выданные - всего	28 144	-	-
в том числе: Залог: Земля	28 144	-	-

3. 2. Раскрытие показателей «Отчета о финансовых результатах».

3.2.1 Выручка и себестоимость от продажи товаров, работ, услуг.

В соответствии с пунктом 23 ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации», утвержденным Приказом Минфина России от 06.07.1999 г № 43н и п.1 ст. 30 Федерального закона «О бухгалтерском учете» 3 402-ФЗ от 06.12.2011 г., по строке 2110 Отчета о финансовых результатах отражена выручка от продаж готовой продукции, экономия от передачи жилых помещений по договорам участия в долевом строительстве, аренды основных средств, функций заказчика-застройщика за минусом налога на добавленную стоимость.

Выручка стр. 2110 Отчета о финансовых результатах **(**тыс. руб.)

№ п/п	Наименование показателя	2025 г.	2024 г.
1	Экономия от передачи жилых помещений по договорам участия в долевом строительстве	119414	129188
2	Реализация готовой продукции	302573	67541
3	Аренда основных средств	9692	9849
4	Функции заказчика-застройщика	3837	5518
5	Услуги	-	37397
	ИТОГО	**435516**	**249493**

Себестоимость продаж стр. 2120 Отчета о финансовых результатах

№ п/п	Наименование показателя	2025 г.	2024 г.
1	Реализация готовой продукции	(215950)	(46327)
2	Аренда основных средств	(9128)	(8312)
	ИТОГО	**(225078)**	**(54639)**

Данные, характеризирующие расходы, связанные с продажей готовой продукции, а так же с осуществлением работ, услуг (расходы по обычным видам деятельности) раскрыты в группировке по элементам затрат.

Расходы по обычным видам деятельности по элементам затрат

Таблица 3.2.1.2 (тыс.руб.)

Наименование показателя	за 2025 г.	за 2024 г.
Материальные затраты	981	874
Затраты на оплату труда	31785	24092
Отчисления на социальные нужды	5501	4365
Амортизация	12450	11861
Прочие затраты	554329	506597
Итого по элементам	605046	547789
Изменение остатков (прирост(-), уменьшение (+): незавершенного производства, готовой продукции	(326167)	(455646)
Итого расходы по обычным видам деятельности	278879	92143

3.2.2. Прочие доходы и расходы

В отчете о финансовых результатах показатели прочих доходов и расходов, связанные с одним или несколькими аналогичными фактами хозяйственной жизни, зачитываются. Исключение составляют случаи, когда раздельное представление таких доходов и расходов способно повлиять на решение пользователей бухгалтерской отчетности или иной порядок представления таких доходов и расходов установлен федеральными или отраслевыми стандартами.

В составе статей прочих доходов и расходов, отражаемых в отчете о финансовых результатах свернуто (отражается прибыль или убыток по соответствующему виду прочих доходов и расходов) отражаются результаты следующих операций:

Прибыль/убыток от реализации основных средств;

Прибыль/ убыток от реализации услуг, не относящихся к основной деятельности;

Прибыль/убыток от возмещения расходов;

Прибыль/убыток от возмещения госпошлины, штрафов, пеней, неустоек.

Прочие доходы стр. 2340 Отчета о финансовых результатах

(тыс. руб.)

№ п/п	Наименование показателя	2025 г.	2024 г.
1	Доходы от продажи основных средств и прочего имущества	108	125
2	Возмещение затрат	-	-
3	Добровольное возмещение ущерба	114	-
4	Услуги банков	44290	-
5	Прочие доходы	145	407
6	Резерв сомнительных долгов	-	184
	ИТОГО	**44657**	**716**

Прочие расходы стр. 2350 Отчета о финансовых результатах (тыс. руб.)

№ п/п	Наименование показателя	2025 г.	2024 г
1	Расходы от продажи основных средств и прочего имущества	(11724)	-
2	Списание основных средств	-	(32136)
3	Возмещение затрат	(1280)	(1390)
4	Расходы, связанные с оплатой услуг кредитных организаций (банков): за расчетно-кассовое обслуживание	(256)	(84)
5	Налоги и сборы	(3398)	(2132)
6	Расходы по содержанию имущества непроизводственного назначения	(5178)	(4530)
7	Прочие расходы	(6653)	(9933)
8	Благотворительная деятельность	(350)	-
9	Списание незавершенного строительства	(28443)	-
10	Субсидирование процентной ставки	(11182)	(3741)
11	Затраты по введенным жилым домам	(2716)	-
12	ППА	(922)	(854)
	ИТОГО	**(72102)**	**(54800)**

3.3. Информация о показателях «Отчета о движении денежных средств»

Отчет о движении денежных средств не содержит данных о движении денежных средств по переводу на депозитные и с депозитных на расчетные счета, а так же внутренних оборотов между расчетными счетами и кассой Общества.

В отчете о движении денежных средств денежные потоки Общества, которые не могут быть однозначно классифицированы в составе потоков по текущим, инвестиционным или финансовым операциям, относятся к денежным потокам от текущих операций.

В отчете о движении денежных средств представляются свернуто суммы налога на добавленную стоимость в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам, уплаченного (возмещенного) из бюджета согласно налоговой декларации.

В составе стр. 4122 «платежи в связи с оплатой труда работников» Отчета о движении денежных средств включены в том числе суммы:

- налога на доходы физических лиц, удержанного из заработной платы работников;
- страховые взносы в государственные внебюджетные фонды, начисленные на выплаты и иные вознаграждения работникам.

Расшифровка строки 4119 «Прочие поступления от текущей деятельности»

№ п/п	Наименование видов прочих поступлений	2025 г.	2024 г
	Прочие поступления от текущей деятельности, из них:	56752	95264
1	Проценты по депозитным вкладам и неснижаемым остаткам на расчетных счетах	37803	64087
2	Агенство по страхованию вкладов	-	1625
3	Проценты по предоставленным займам	18107	29019
4	Расчеты по претензиям с поставщиками и подрядчиками, возмещение расходов	842	533

Расшифровка строки 4129 «Прочие платежи от текущей деятельности»

№ п/п	Наименование видов прочих поступлений	2025 г.	2024 г
	Прочие платежи от текущей деятельности, из них:	(16277)	(8388)
1	Медицинские услуги	(425)	(294)
2	Благотворительные взносы, материальная помощь	(650)	(550)
3	Расчеты по претензиям с поставщиками и подрядчиками, возмещение судебных расходов, штрафы, пени, неустойки, госпошлины	(606)	(1515)
4	Расчеты по аренде земельных участков	(865)	(2092)
5	Субсидирование процентной ставки	(12909)	(2015)
6	Услуги банка	(471)	(164)
7	Членские взносы в СРО	(157)	(157)
8	НДС (свернуто)	(194)	(1601)

Расшифровка строки 4122 «в связи с оплатой труда работников»

№ п/п	Наименование видов прочих поступлений	2025 г.	2024 г
1	Оплата труда	(27929)	(25846)
2	НДФЛ с оплаты труда	(4345)	(3992)
3	Страховые взносы	(6385)	(5810)
4	Исполнительные листы по алиментам	(133)	(114)
	Итого	**(38792)**	**(35762)**

3.4 .Информация о связанных сторонах.

3.4.1 Состав аффилированных лиц на 31.12.2025 г.

1	Акционерное общество Проектно-строительная Холдинговая компания «Саранскстройзаказчик»	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Советская, д.52
2	Общество с ограниченной ответственностью «Жилищно-эксплуатационная компания»	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Рабочая, д.75
3	Общество с ограниченной ответственностью «Мордовский научно-производственный институт инженерных изысканий»	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Советская, д.52
4	Общество с ограниченной ответственностью «Железобетон»	Республика Мордовия, г. Саранск, Александровское шоссе, д.6.
5	Общество с ограниченной ответственностью проектный институт «Мордовгражданпроект»	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Коммунистическая, д.89.
6	Общество с ограниченной ответственностью «Саранский завод лицевого кирпича»	Республика Мордовия, г. Саранск, Александровское шоссе, д.35.
7	Общество с ограниченной ответственностью Медико-реабилитационный центр «Вита-Мед»	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Демократическая, д.18а
8	Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания строительно-монтажного производства»	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Советская, д.52
9	Общество с ограниченной ответственностью «Жилищно-эксплуатационная компания «Октябрьский»	Республика Мордовия г. Саранск, ул. Рабочая, 75
10	Общество с ограниченной ответственностью «Энерголин»	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Чапаева, 46
11	Общество с ограниченной ответственностью «Управление жилищно-коммунального хозяйства»	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Рабочая, 75
12	Общество с ограниченной ответственностью «Управление механизации и нулевых работ»	Республика Мордовия, г. Саранск, Александровское шоссе, д.12
13	Общество с ограниченной ответственностью «Форум С»	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Б. Хмельницкого, д. 34А
14	Общество с ограниченной ответственностью «Комбинат малоэтажного домостроения»	Республика Мордовия г. Саранск, ул. Советская, д.52
15	Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Агросоюз-Центр»	Республика Мордовия г. Саранск, ул., Советская,д.62, офис 1
16	Общество с ограниченной ответственностью «Нива»	Республика Мордовия, г. Саранск, р.п. Ялга,ул.Мичурина, д.5
17	Общество с ограниченной ответственностью «Агросоюз»	Республика Мордовия, Рузаевский р-он,пос. Плодопитомнический, ул. Молодежная, д. 28
18	Общество с ограниченной ответственностью «Агросоюз-Левженский»	Республика Мордовия, Рузаевский р-он, пос. Левженский, ул.Центральная, д.25
19	Общество с ограниченной ответственностью «Агросоюз-Красное сельцо»	Республика Мордовия,Рузаевский р-он,пос.Совхоз«Красное Сельцо», ул. Ленина, д.3А
20	Общество с ограниченной ответственностью «СпецСтройРесурс»	Республика Мордовия, Рузаевский р-н, пос. Плодопитомнический, ул. Советская, д.17
	Общество с ограниченной ответственностью «Торговый дом Левженский»	Республика Мордовия, Рузаевский р-н, пос.Левжеский, ул.Центральная, д.25

3.4.2 Информация о совершенных операциях со связанными сторонами

Наименование показателя/ наименование связанной стороны, расчеты с которой превышают 5% от суммы указанного показателя	Объем совершенных операций, тыс. руб. (без НДС)	
	2025 г.	2024 г.
Выручка от продажи продукции, товаров, выполненных работ, оказания услуг, в том числе:	**10150**	**12089**
ООО Агросоюз- Красное сельцо	-	880
ООО Агросоюз- Левженский	526	-
АО ХК Саранскстройзаказчик	854	854
ООО Железобетон	1283	2184
ООО Управление ЖКХ	1566	-
ООО УМНР	5561	5612
ООО ЖЭК	-	1135
Приобретено ТМЦ и работ (услуг), в том числе:	**729623**	**681969**
ООО УК СМП	674191	643392

3.4.3. Информация о совершенных операциях с денежными средствами со связанными сторонами

Наименование показателя/ наименование связанной стороны, расчеты с которой превышают 5% от суммы указанного показателя	Объем совершенных операций, тыс. руб. (без НДС)	
	2025 г.	2024 г.
Поступления от продажи продукции, товаров, выполненных работ, оказания услуг, в том числе:	**7033**	**17129**
ООО ЖЭК	-	893
ООО ЖЭК Октябрьский	3192	-
АО ХК Саранскстройзаказчик	427	1020
ООО УК СМП	-	10917
ООО УМНР	951	-
ООО Управление ЖКХ	2035	-
ООО Энерголин	-	3231
Оплата поставщикам (подрядчикам) за материалы, выполненные работы, оказанные услуги, в том числе:	**(712395)**	**(719400)**
ООО УК СМП	(643058)	(618092)
Поступления в связи с погашением займов, в том числе:	**20476**	**86734**
ООО УК СМП	-	11736
ООО УМНР	14506	10978
ООО КМД	-	60000
ООО Агросоюз- Центр	5800	-
Прочие поступления	**18381**	**29223**
ООО Агросоюз	11763	3513
ООО УК СМП	6103	-
ООО Энерголин	-	2405
ООО КМД	-	23101

3.4.4. Информация о задолженности связанных сторон

Наименование показателя/ наименование связанной стороны, расчеты с которой превышают 5% от суммы указанного показателя	Остаток задолженности, тыс. руб. (без НДС)	
	на 31.12.2025 г.	на 31.12.2024 г.
Расчеты с покупателями и заказчиками, в том числе:	**75760**	**69223**
ООО Агросоюз-Красное сельцо	-	3576
ООО Агросоюз- Левженский	21217	20691
ООО УК СМП	15386	12083
ООО УМНР	32057	27435
Расчеты с поставщиками и подрядчиками, в том числе:	**13390**	**70958**
ООО УК СМП	6403	70958
ООО Железобетон	6985	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами, в том числе:	**57403**	**72894**
ООО Агросоюз	-	11763
ООО УК СМП	26765	30722
ООО УМНР	30052	29832
Краткосрочные обязательства, в том числе:		
Расчеты с поставщиками и подрядчиками, в том числе:	**30254**	**72614**
ООО Институт инженерных изысканий	1771	-
ООО МИНЭ	1515	-
ООО УК СМП	24994	58417
ООО УМНР	-	5196
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами, в том числе:	**2768**	**-**
ООО Управление ЖКХ	2768	-
Краткосрочные займы, в том числе:	**59650**	**74325**
ООО УМНР	58843	73348

3.4.5. Вознаграждения основному управленческому персоналу.

В отчетном году Общество выплатило вознаграждение (заработная плата, премии, ежегодный оплачиваемый отпуск) основному управленческому персоналу (генеральный директор, заместитель генерального директора по правовым вопросам, заместитель генерального директора по вопросам заказчика-застройщика, заместитель генерального директора, главный бухгалтер) в сумме 14744,5 тыс. руб., в том числе НДФЛ- 1434,3 тыс. руб., страховые взносы – 1966,6 тыс. руб. За 2024 г. сумма вознаграждений составила 12680,9 тыс. руб., в т. ч. НДФЛ- 1475,6 тыс. руб., страховые взносы 2044,5 тыс. руб. За 2023 г. сумма вознаграждений составила 12262,9 тыс. руб., в т.ч. НДФЛ - 1238 тыс. руб. и страховые взносы - 1554 тыс. руб. .. Все выплаты представляли собой краткосрочные вознаграждения.

Оплата лечения, медицинского обслуживания, коммунальных услуг и тому подобных платежей в пользу основного управленческого персонала в 2025 году Обществом не производилась. Так же не производилась оплата указанных платежей в 2024 году.

Договора добровольного страхования (негосударственного пенсионного обеспечения) в пользу основного управленческого персонала со страховыми организациями (негосударственными пенсионными фондами) Общество не заключало. Выплат долгосрочных вознаграждений данного характера и иных платежей, обеспечивающих выплаты пенсий и другие социальные гарантии основному управленческому персоналу по окончании ими трудовой деятельности, а так же в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном капитале и выплат на их

основе в 2025 году не производилось. Так же не производились указанные выплаты в 2024 году.

4. Дополнительная информация.

4.1. События после отчетной даты

События после отчетной даты, которые оказывают или могут оказать существенное влияние на финансовое состояние организации, движение денежных средств или результаты деятельности Общества, и которые имели место в период между отчетной датой (31 декабря) и датой подписания бухгалтерской отчетности, но при этом свидетельствующие об условиях, которые существовали на дату формирования бухгалтерской отчетности (корректирующие события) отсутствовали.

4.2. Непрерывность деятельности.

Продолжение обострения геополитической напряженности вокруг Украины и введение рядом стран санкций в отношении Российской Федерации, некоторых российских банков и организаций увеличили уровень неопределенности в условиях ведения хозяйственной деятельности в Российской Федерации. Нами проведена оценка способности Общества продолжать деятельность непрерывно в связи со сложившимися обстоятельствами, и не выявлены факторы, которые могут привести к негативным последствиям в деятельности Общества.

Руководство Общества принимает все необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Общества и рассчитывает, что сложившаяся ситуация не окажет значительного влияния на финансовое состояние, движение денежных средств и результаты деятельности Общества. Указанные выше события не влияют на способность

Общества продолжать непрерывно свою деятельность. У общества отсутствуют иные признаки, указывающие на несоблюдение принципа непрерывности деятельности.

Руководство Общества произвело оценку способности организации продолжать свою деятельность в обозримом будущем, приняв во внимание всю доступную информацию о будущем, срок которого составляет не меньше двенадцати месяцев после окончания отчетного периода. По оценке руководства, у Общества отсутствует существенная неопределенность в отношении событий или условий, которые могут вызвать значительные сомнения в способности организации продолжить свою деятельность в обозримом будущем. Годовая бухгалтерская отчетность Общества составлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

Руководство Общества следит за развитием экономической ситуации и предпринимает необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Общества. Будущие последствия сложившейся экономической ситуации и вышеуказанных мер сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов.

4.3. Риски хозяйственной деятельности.

Общество осуществляет свою деятельность в Российской Федерации, соответственно на деятельность Общества оказывает влияние экономика и финансовые риски Российской Федерации, которым присущи особенности развивающегося рынка. Анализ и управление рисками, являясь неотъемлемой частью бизнеса, обеспечивают его устойчивое развитие. Система внутреннего контроля Общества направлена на своевременное выявление всех потенциальных источников риска. Проводятся специальные мероприятия по управлению рисками и принимаются меры для минимизации негативных последствий наиболее существенных рисков.

Рынки развивающихся стран, включая Россию, подвержены экономическим, политическим, социальным, юридическим и законодательным рискам. Законы и нормативные акты, регулирующие ведение бизнеса в России, могут быстро изменяться, существует возможность их различной интерпретации. Будущее направление развития России в большой степени зависит от геополитических факторов и внутриполитической ситуации в стране, налоговой и кредитно-денежной политики государства, принимаемых законов и нормативных актов. Руководство Общества не в состоянии предвидеть все возможные изменения, которые могут оказать влияние на российскую экономику, и, соответственно, эффект такого влияния на будущее финансовое положение Общества.

Риску финансовых потерь в случае невыполнения покупателем обязательств по договору или нарушения контрагентом обязательств по финансовому инструменту наиболее подвержены дебиторская задолженность покупателей и заказчиков. Управление кредитным риском осуществляется путем регулярной проверки на обесценение на индивидуальной основе по всем покупателям.

В связи с тем, что Общество не имеет долговых обязательств, изменение процентных ставок не может существенно повлиять на текущую деятельность Общества.

Однако это повлияет на получение Обществом кредитов и исполнения обязательств по ним в дальнейшем. Повышение общего уровня процентных ставок на российском рынке приведет к увеличению суммы средств, подлежащей уплате по процентам, что может отрицательно повлиять на финансовое состояние Общества.

Падение курса и покупательной способности национальной валюты, повышенная волатильность на валютном рынке влияют, прежде всего, на экономику России в целом, а значит и на деятельность Общества. Учитывая большую взаимосвязь Общества с различными структурами российской экономики, можно ожидать, что резкое снижение курса рубля по отношению к доллару США и другим мировым валютам существенно отразятся на положении Общества.

Обязательства Общества в настоящее время в значительной мере номинированы в рублях, в связи с чем вероятность наступления указанного риска низкая.

Российское налоговое законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Интерпретация руководством Общества положений законодательства применительно к операциям и деятельности Общества может быть оспорена соответствующими региональными или федеральными органами.

В последнее время, налоговые органы часто занимают более жесткую позицию при интерпретации законодательства. В результате чего, ранее не оспариваемые подходы к расчету налогов могут быть оспорены в ходе будущих налоговых проверок. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки. При определенных обстоятельствах, проверки могут охватывать и более длительные периоды.

По мнению руководства, по состоянию на 31 декабря 2025 года соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, все применимые налоги были начислены и уплачены. Тем не менее, налоговые органы могут по-иному трактовать положения действующего законодательства и различия в трактовке могут повлиять на финансовую отчетность.

Руководство Общества считает, что в настоящее время отсутствуют факты, которые могли бы оказать существенное негативное воздействие на уменьшение числа его покупателей вследствие негативного представления о качестве реализуемой Обществом продукции (работ, услуг), соблюдении сроков поставок продукции и прочих обстоятельствах. Соответственно, репутационные риски оцениваются Обществом как несущественные.

4.4 Информация, сопутствующая бухгалтерской отчетности

Информация, сопутствующая бухгалтерской отчетности по основным производственным показателям, раскрытие результатов операционной и сбытовой деятельности Общества и прочая полезная информация для заинтересованных пользователей при принятии экономических решений раскрывается в Годовом отчете Общества за 2025 г., который представляется единственному участнику.

Генеральный директор И.И. Палагин

27 апреля 2026 г.