

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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
из них исключительные права	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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
из них исключительные права	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.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание нематериальных активов - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение нематериальных активов - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

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

			Изменения за период	На конец периода
--	--	--	---------------------	------------------

Наименование показателя	Период	На начало года	затраты	списано	по фактическим затратам	по рыночной стоимости (при наличии)
Средства индивидуализации, создаваемые собственными силами организации - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-
в том числе:	3а 2025 г.	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-
из них исключительные права	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.	-	-	-	-	-
в том числе:	3а 2025 г.	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-
из них исключительные права	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	3а 2025 г.	623 105	(536 257)	-	-	-	(41 564)	-	-	-	-	-	623 105	(577 821)
	3а 2024 г.	782 150	(651 487)	-	(159 045)	171 373	(56 144)	-	-	-	-	-	623 105	(536 257)
в том числе: Здания	3а 2025 г.	622 334	(535 673)	-	-	-	(41 529)	-	-	-	-	-	622 334	(577 202)
	3а 2024 г.	781 379	(650 937)	-	(159 045)	171 373	(56 109)	-	-	-	-	-	622 334	(535 673)
Машины и оборудование (кроме офисного)	3а 2025 г.	326	(257)	-	-	-	(13)	-	-	-	-	-	326	(270)
	3а 2024 г.	326	(244)	-	-	-	(13)	-	-	-	-	-	326	(257)
Транспортные средства	3а 2025 г.	445	(327)	-	-	-	(22)	-	-	-	-	-	445	(349)
	3а 2024 г.	445	(305)	-	-	-	(22)	-	-	-	-	-	445	(327)
Инвестиционная недвижимость - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 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	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 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	45 284	86 848	130 663
в том числе: Здания	45 132	86 661	130 442
Машины и оборудование (кроме офисного)	56	69	82
Транспортные средства	96	118	140
Неамортизируемые основные средства - всего	-	-	-
в том числе: используемые для реализации законодательства Российской Федерации о мобилизационной подготовке и мобилизации, которые законсервированы			
основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются			
инвестиционная недвижимость, оцениваемая по переоцененной стоимости			

4.4. Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Основные средства, пригодные для использования, но не используемые, (когда это не связано с сезонными особенностями деятельности организации) - всего	-	-	-
Основные средства, предоставленные за плату во временное пользование - всего	-	-	-

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

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

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве основных средств	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

4.6. Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве инвестиционной недвижимости	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение инвестиционной недвижимости - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание инвестиционной недвижимости - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление инвестиционной недвижимости - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

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	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	3а 2024 г.	-	-	12	(12)	-	-	X	X	-	-
в том числе: Сырье и материалы	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	12	(12)	-	-	-	-	-	-

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	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	3а 2025 г.	7 051	(5 433)	4 020	-	(1 454)	(35)	1 932	-	9 582	(3 501)
	3а 2024 г.	18 524	-	2 712	-	(14 133)	(52)	-	-	7 051	(5 433)
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	1 366	(109)	2 467	-	(263)	-	(16)	-	3 570	(125)
	3а 2024 г.	8 554	-	1 227	-	(8 374)	(41)	-	-	1 366	(109)
Расчеты с покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	4 494	(4 196)	1 367	-	-	(35)	1 004	-	5 826	(3 192)
	3а 2024 г.	6 016	-	1 422	-	(2 944)	-	-	-	4 494	(4 196)
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3а 2025 г.	1 128	(1 128)	184	-	(1 128)	-	944	-	184	(184)
	3а 2024 г.	3 954	-	-	-	(2 815)	(11)	-	-	1 128	(1 128)
Расчеты по налогам и сборам	3а 2025 г.	-	-	2	-	-	-	-	-	2	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по ЕНС	3а 2025 г.	63	-	-	-	(63)	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	63	-	-	-	-	-	63	-
Итого	3а 2025 г.	7 051	(5 433)	4 020	-	(1 454)	(35)	1 932	X	9 582	(3 501)
	3а 2024 г.	18 524	-	2 712	-	(14 133)	(52)	-	X	7 051	(5 433)

7.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

8. Обязательства

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

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		списано		переклассифицировано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
Долгосрочные обязательства - всего	3а 2025 г.	25 202	-	522	(1 400)	-	-	24 324
	3а 2024 г.	8 848	12 974	3 380	-	-	-	25 202
в том числе: Долгосрочные займы	3а 2025 г.	21 225	-	-	(1 400)	-	-	19 825
	3а 2024 г.	8 251	12 974	-	-	-	-	21 225
Проценты по долгосрочным займам со сроком погашения более 12 мес.	3а 2025 г.	3 977	-	522	-	-	-	4 499
	3а 2024 г.	597	-	3 380	-	-	-	3 977
Краткосрочные обязательства - всего	3а 2025 г.	23 621	7 706	1 370	(2 483)	-	-	30 214
	3а 2024 г.	36 414	1 670	-	(14 463)	-	-	23 621
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	22 033	-	30	(1 437)	-	-	20 626
	3а 2024 г.	33 771	1 320	-	(13 058)	-	-	22 033
Расчеты с покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	396	-	-	(178)	-	-	218
	3а 2024 г.	608	350	-	(562)	-	-	396
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3а 2025 г.	46	87	-	-	-	-	133
	3а 2024 г.	46	-	-	-	-	-	46
Краткосрочные займы	3а 2025 г.	-	6 320	-	-	-	-	6 320
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Проценты по краткосрочным займам	3а 2025 г.	-	1 299	-	-	-	-	1 299
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по налогам и сборам	3а 2025 г.	1 107	-	-	(868)	-	-	239
	3а 2024 г.	1 846	-	-	(739)	-	-	1 107
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	3а 2025 г.	-	-	827	-	-	-	827
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по ЕНС	3а 2025 г.	-	-	508	-	-	-	508
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	3а 2025 г.	39	-	5	-	-	-	44
	3а 2024 г.	143	-	-	(104)	-	-	39
Итого	3а 2025 г.	48 823	7 706	1 892	(3 883)	-	X	54 538
	3а 2024 г.	45 262	14 644	3 380	(14 463)	-	X	48 823

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	-	-	-

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	3а 2025 г.	193	214	(135)	(18)	254
	3а 2024 г.	329	539	(441)	(234)	193
в том числе:						
Резерв ежегодных отпусков	3а 2025 г.	193	214	(135)	(18)	254
	3а 2024 г.	329	539	(441)	(234)	193

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	-	-	-
Выданные - всего	10 571 814	6 886 573	4 539 134
в том числе: ПАО ДОМ.РФ (7729355614/997950001)	8 896 988	6 886 573	4 539 134
БАНК ВТБ (ПАО) (7702070139/784201001)	1 674 826	-	-

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	-	12
Затраты на оплату труда	1 852	4 183
Отчисления на социальные нужды	547	975
Амортизация	41 564	56 144
Прочие затраты	10 782	14 266
Итого по элементам	54 745	75 580
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	54 745	75 580

11. Государственная помощь

11.1. Бюджетные средства

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Получено бюджетных средств - всего	-	-
в том числе:		
на финансирование капитальных затрат	-	-
на финансирование текущих расходов	-	-

11.2. Бюджетные кредиты

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
			получено	возвращено	
Бюджетные кредиты - всего	За 2025 г.	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-

**ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О
ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
АО «АЛМОС» ЗА 2025 ГОД**

Содержание

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ.....	3
II. СУЩЕСТВЕННЫЕ АСПЕКТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ.....	5
2.1. ОСНОВА СОСТАВЛЕНИЯ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ.....	5
2.2. КРАТКОСРОЧНЫЕ И ДОЛГОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА.....	7
2.3. НЕОПРЕДЕЛЕННОСТЬ ОЦЕНОЧНЫХ ЗНАЧЕНИЙ	7
2.4. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА И КАПИТАЛЬНЫЕ ВЛОЖЕНИЯ.....	8
2.5. УЧЕТ АРЕНДНЫХ ОТНОШЕНИЙ.....	9
2.6. ОБЕСЦЕНЕНИЕ АКТИВОВ.....	10
2.7. ЗАПАСЫ	11
2.7.1. МАТЕРИАЛЫ.....	11
2.8. ЗАДОЛЖЕННОСТЬ ПОКУПАТЕЛЕЙ И ЗАКАЗЧИКОВ.....	11
2.9. УСТАВНЫЙ И ДОБАВОЧНЫЙ КАПИТАЛ.....	12
2.10. КРЕДИТЫ И ЗАЙМЫ ПОЛУЧЕННЫЕ.....	12
2.11. ОТЛОЖЕННЫЕ НАЛОГИ.....	13
2.12. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА	13
2.13. ПРИЗНАНИЕ ДОХОДОВ И РАСХОДОВ.....	13
2.14. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ	14
III. ИЗМЕНЕНИЕ СРАВНИТЕЛЬНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ.....	14
3.1. ИСПРАВЛЕНИЕ ОШИБОК	14
IV. РАСКРЫТИЕ СУЩЕСТВЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ	15
4.1 ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА. КАПИТАЛЬНЫЕ ВЛОЖЕНИЯ В ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА..	15
4.1.1 Арендные отношения.....	16
4.2 ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ	16
4.3 ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА.....	16
4.4 УСТАВНЫЙ, ДОБАВОЧНЫЙ И РЕЗЕРВНЫЙ КАПИТАЛ.....	17
4.5 КРЕДИТЫ И ЗАЙМЫ	18
4.6 ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА.....	18
4.7 КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ	18
4.8 РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ ПО ДОХОДАМ И РАСХОДАМ ОБЩЕСТВА ПО ОБЫЧНЫМ ВИДАМ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	19
4.9 ПРОЧИЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ.....	19
4.10 ИЗМЕНЕНИЕ ОЦЕНОЧНЫХ ЗНАЧЕНИЙ	20
4.11 НАЛОГ НА ПРИБЫЛЬ	20
4.12 ПРИБЫЛЬ НА АКЦИЮ	21
4.13 СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ.....	22
4.14 УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ	23
4.15 ПРЕКРАЩЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ.....	24
4.16 СОСТОЯНИЕ ЧИСТЫХ АКТИВОВ.....	24
4.17 НЕПРЕРЫВНОСТЬ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.....	24
4.18 ИНФОРМАЦИЯ О ПОТЕНЦИАЛЬНО СУЩЕСТВЕННЫХ РИСКАХ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.....	25
4.19 СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ	26
ПРИЛОЖЕНИЕ № 1: СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ К П. 4.13 ПОЯСНЕНИЙ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ	27

Организация: Акционерное общество «Алмос»
 Идентификационный номер налогоплательщика
 Форма собственности: частная
 Единицы измерения: тыс. руб.

по ОКПО	195759
ИНН	7715033889
по ОКФС	16
по ОКЕИ	384

Данные Пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Акционерного общества «Алмос» (далее – «Общество») за 2025 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Числовые показатели бухгалтерской отчетности представлены в тыс. руб. Отрицательные показатели показываются в круглых скобках.

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Акционерное общество «Алмос» - юридическое лицо, созданное и действующее по законодательству Российской Федерации

Полное наименование	Акционерное общество «Алмос»
Краткое наименование	АО "АЛМОС"
Дата государственной регистрации Общества	31.08.1993
Местонахождение	108815, Город Москва, вн.тер. г. Муниципальный Округ Филimonковский, ул Золотошвейная, дом 3, помещение 6Н

Основные виды деятельности Общества:

- Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом (ОКВЭД 68.20)

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

Дочерних и зависимых обществ нет.

Общество не имеет филиалов и представительств.

Общество не имеет лицензий на осуществление отдельных видов деятельности.

Информация об исполнительных и контрольных органах

Учредители общества:

Наименование	ИНН	Доля в УК	Информация об оплате доли	Информация об обременениях
ООО "Специализированный застройщик "Октябрьская"	7719147816	97,306%	Оплачено 100%	Отсутствует
АО "Московское патентное бюро"	7713078570	0,002%	Оплачено 100%	Отсутствует

Казначейский счет эмитента	-	0,146%	Оплачено 100%	Отсутствует
ООО "Ультима"	7707478210	0,248%	Оплачено 100%	Отсутствует
Прочие акционеры (участники) - физические лица	-	2,297%	Оплачено 100%	Отсутствует

Органами управления Общества являются:

- Общее собрание акционеров;
- Совет директоров Общества.

Совет директоров Организации осуществляет общее руководство деятельностью Организации, за исключением решения вопросов, отнесенных федеральным законодательством и Уставом Организации к компетенции Общего собрания акционеров. Члены Совета директоров избираются Общим собранием акционеров на срок до следующего годового Общего собрания акционеров.

В состав Совета директоров Общества входят (ФИО с указанием должностей в Совете):

Фамилия Имя Отчество	Должность в Совете директоров
Геворкян Арцрун Манвелович	Председатель Совета директоров
Иванов Георгий Викторович	Член Совета директоров
Сайгин Григорий Вадимович	Член Совета директоров

Общее собрание акционеров является высшим органом управления Организации. Компетенция, порядок созыва, проведения и работы Общего собрания акционеров Организации определяются в соответствии с федеральным законодательством и Уставом Организации.

Функции единоличного исполнительного органы исполняли:

Генеральный директор Общества: с 06.03.2026г. – Гурина Дарья Александровна, с 13.10.2025г. по 05.03.2026г. – Цыбенко Сергей Сергеевич, с 20.12.2024 г. по 13.10.2025г. – Яшин Александр Владимирович.

Ревизионная комиссия в Обществе не избирается.

По состоянию на 31 декабря 2025 г. уставный капитал Общества полностью оплачен и состоит из:

	Общее количество, шт.	Номинальная стоимость	Номинальная стоимость акций, находящихся в собственности Общества
Обыкновенные акции	90 660	9 066	17,60
Привилегированные акции	30 220	3 022	-
Итого:	120 880	12 088	17,60

Информация о численности персонала

Среднесписочная численность персонала Общества по состоянию на 31 декабря 2025 г. составляет 3 человек (31 декабря 2024 г. – 6 человек, 31 декабря 2023 г. – 8 человек).

Аудитором Общества выбрана аудиторская организация ООО «АУДИТ ГРУП» на общем собрании собственников от 17.06.2025.

Бухгалтерская отчетность подлежит утверждению общим собранием акционеров, срок утверждения еще не определен.

II. СУЩЕСТВЕННЫЕ АСПЕКТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

2.1. ОСНОВА СОСТАВЛЕНИЯ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ

Бухгалтерская (финансовая) отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06 декабря 2011 г. № 402-ФЗ и Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Министерства финансов РФ от 29 июля 1998 г. № 34н в части, не противоречащей ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», а также действующими федеральными стандартами бухгалтерского учета.

Показатели об отдельных активах, обязательствах, доходах, расходах и хозяйственных операциях приводятся в бухгалтерской отчетности с учетом существенности, когда такие показатели предусмотрены другими федеральными и (или) отраслевыми стандартами; по собственному решению Общества исходя из особенностей его деятельности и (или) с целью детализации показателей.

Организация квалифицирует отсутствие технической возможности удалить из форм бухгалтерской отчетности строки с отсутствующими показателями как обстоятельства, предусмотренной п.66 (б) ФСБУ 4/2023 как исключение из общего правила о неуказании в отчетности отсутствующей информации. Организация приводит в бухгалтерской отчетности строки с нулевыми значениями, проставляя по отсутствующим показателям прочерки, если эти строки приводятся в формате ГИРБО.

Бухгалтерская отчетность Общества подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

Бухгалтерский баланс

В бухгалтерском балансе суммы авансов и предоплат, перечисленных поставщикам и подрядчикам, а также полученных от заказчиков и покупателей, отражаются за вычетом НДС.

Суммы отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств отражаются *развернуто в составе внеоборотных активов и долгосрочных обязательств соответственно.*

Отчет о финансовых результатах

В отчете о финансовых результатах организация показывает свернуто следующие прочие доходы и расходы:

- положительные и отрицательные курсовые разницы;
- Реализация и ликвидация внеоборотных активов;
- Реализация иного имущества, прав требования, прочих работ и услуг;
- Иная операционная деятельность (списание дебиторской и кредиторской задолженности, расходы на услуги банков, штрафы)

Отчет о движении денежных средств

Информация о движении денежных средств и денежных эквивалентов в отчетном периоде отражается в форме «Отчет о движении денежных средств», которая формируется в соответствии с требованиями ПБУ 23/2011 «Отчет о движении денежных средств».

К денежным эквивалентам Предприятие относит открытые в кредитных организациях депозиты до востребования или со сроком погашения не более 92 календарных дней и отражает их в бухгалтерском балансе по строке «Денежные средства и денежные эквиваленты».

Форма «Отчет о движении денежных средств» обобщает информацию о денежных потоках Предприятия, классифицируя их на денежные потоки от текущих, инвестиционных и финансовых операций, а также об остатках денежных средств и денежных эквивалентов на начало и конец отчетного периода.

Денежными потоками признаются поступления на Предприятие и платежи Предприятия денежных средств и денежных эквивалентов. Не признаются денежными потоками движения денежных средств и денежных эквивалентов, изменяющие состав денежных средств или денежных эквивалентов, но не изменяющие их общую сумму.

В форме «Отчет о движении денежных средств» отражаются свернуто (как разница между поступлениями и выплатами денежных средств и денежных эквивалентов) следующие денежные потоки (п. 16-17 ПБУ 23/2011):

- массовые денежные потоки;
- транзитные денежные потоки;

Массовый денежный поток – это денежный поток, характеризующийся высокой оборачиваемостью, крупной суммой и коротким сроком погашения.

К денежным потокам массового характера относятся:

- взаимно обусловленные платежи и поступления по расчетам с использованием банковских карт;
- прочие аналогичные платежи.

Транзитный денежный поток – это поток денежных средств и денежных эквивалентов, который отражает не столько деятельность Предприятия, сколько деятельность ее контрагентов, и который характеризуется тем, что поступления от одних лиц обуславливают соответствующие выплаты другим лицам.

В качестве транзитного потока рассматривается и показывается свернуто в форме «Отчет о движении денежных средств» движение сумм косвенных налогов (НДС) в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему РФ или возмещение из нее.

В Отчете о движении денежных средств отражается свернутая сумма денежного потока по НДС, рассчитываемая следующим образом – суммы НДС, поступившие в составе платежей от покупателей и заказчиков, уменьшаются на суммы НДС, оплаченные поставщикам и подрядчикам, а также на сумму НДС, фактически уплаченную в бюджет в отчетном периоде, и увеличиваются на НДС, фактически возмещенный из бюджета в отчетном периоде.

Если в результате расчета получается положительный денежный поток НДС, то он отражается в составе прочих поступлений от текущих операций. Если денежный поток НДС получается отрицательным, то он отражается в составе прочих выплат от текущих операций.

В случае существенности свернутого денежного потока по косвенным налогам такой денежный поток раскрывается в форме «Отчет о движении денежных средств» обособленно.

Отчет о движении денежных средств составляется с учетом следующих особенностей:

- Суммы ошибочных платежей, полученные от контрагента или уплаченные

контрагенту, возвращенные в отчетном периоде отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто.

- Проценты, полученные по депозитным вкладам до востребования, открытым в кредитных организациях; депозитным вкладам сроком размещения не более 92 дней (т.е. депозитным вкладам, которые признаются денежными средствами и денежных эквивалентов) отражаются в составе прочих поступлений раздела «Денежные потоки от текущих операций».

– В разделе «Денежные потоки от текущих операций» платежи по оплате труда работников отражаются в сумме, включающей среди прочего подлежащие удержанию из оплаты труда работников суммы, страховые взносы. К удержаниям относятся суммы начисленного налога на доходы физических лиц, платежи по исполнительным листам и иные удержания.

Денежные потоки отражаются в форме «Отчет о движении денежных средств» свернуто в случаях, когда они характеризуют не столько деятельность Предприятия, сколько деятельность её контрагентов, и (или) когда поступления от одних лиц обуславливают соответствующие выплаты другим лицам.

Примерами таких денежных потоков являются:

– суммы НДС в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему Российской Федерации или возмещение из неё.

Денежные потоки Предприятия, которые не могут быть однозначно классифицированы в соответствии с пунктами 8 - 11 ПБУ 23/2011, классифицируются как денежные потоки от текущих операций.

2.2. КРАТКОСРОЧНЫЕ И ДОЛГОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

В бухгалтерском балансе активы представляются как оборотные или внеоборотные в зависимости от срока их обращения или погашения. Оборотные активы приводятся в разделе "Оборотные активы" бухгалтерского баланса. Внеоборотные активы приводятся в разделе "Внеоборотные активы" бухгалтерского баланса.

2.3. НЕОПРЕДЕЛЕННОСТЬ ОЦЕНОЧНЫХ ЗНАЧЕНИЙ

Ниже представлены основные допущения в отношении будущих событий, а также иные источники неопределенности оценочных значений на отчетную дату, которые несут в себе значительный риск, связанный с необходимостью внесения существенных корректировок в балансовую стоимость активов и обязательств в течение следующего отчетного года :

- резерв по сомнительным долгам;
- наличие признаков обесценения основных средств;
- элементы амортизации объекта основных средств (срок полезного использования, ликвидационная стоимость).

2.4. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА И КАПИТАЛЬНЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

Основные средства отражаются по стоимости приобретения или строительства, не включая затраты на текущее обслуживание, за вычетом накопленной амортизации и накопленного обесценения.

После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости.
Для целей бухгалтерского учета основные средства подлежат классификации по видам и группам. Принятые организацией сроки полезного использования объектов основных средств (по основным группам) (ФСБУ 6/2020):

Группа	Срок
Здания	От 10 лет 1 месяц до 30 лет 1 месяц
Сооружения	От 5 лет 1 месяц до 20 лет 1 месяц
Машины и оборудование (кроме офисного)	От 1 года 1 месяц до 30 лет 1 месяц
Офисное оборудование	От 1 года 1 месяц до 10 лет 1 месяц
Транспортные средства	От 3 лет до 5 лет 1 месяц
Производственный и хозяйственный инвентарь	От 5 лет 1 месяц до 7 лет 1 месяц
Другие виды основных средств	От 3 лет до 15 лет 1 месяц

Для целей переоценки справедливая стоимость определяется в порядке, предусмотренном МСФО (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости».

Переоценка отличных от инвестиционной недвижимости основных средств проводится путем пересчета их первоначальной стоимости и накопленной амортизации таким образом, чтобы балансовая стоимость объекта основных средств после переоценки равнялась его справедливой стоимости.

Сумма накопленной дооценки отражается обособленно в составе капитала в бухгалтерском балансе Общества. Впоследствии накопленная дооценка списывается на нераспределенную прибыль Общества единовременно при списании объекта основных средств, по которому была накоплена дооценка.

Объекты стоимостью не более *100 тыс. руб.* за единицу признаются расходами периода, в котором они понесены.

Срок полезного использования зависит от намерений руководства в отношении актива и может быть меньше, чем срок его экономической службы. В таком случае, как правило, определяется ликвидационная стоимость объекта основного средства.

Ликвидационная стоимость объекта основного средства признается равной «0» если:

- Общество не ожидает поступлений от выбытия объекта по окончании срока полезного использования, в том числе от продажи извлеченных из него материальных ценностей;
- ожидаемая к поступлению сумма не может быть определена (например, в связи с большим сроком полезного использования);

- ожидаемая сумма поступлений не является существенной

Ликвидационная стоимость, сроки полезного использования и методы начисления амортизации активов (элементы амортизации) анализируются в конце каждого отчетного года, а также при наступлении обстоятельств, свидетельствующих о возможном изменении элементов амортизации, и при необходимости корректируются на перспективной основе.

Для каждой группы основных средств устанавливается линейным способом.

Начисление амортизации объекта основных средств начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете прекращается с момента его списания с бухгалтерского учета.

Признание объекта основных средств и любого первоначально признанного значительного компонента объекта основных средств прекращается после их выбытия либо если от их использования или выбытия не ожидается будущих экономических выгод. Доход или расход, возникающий при прекращении признания актива (рассчитывается как разница между чистыми поступлениями от выбытия и балансовой стоимостью актива), включается в отчет о финансовых результатах при прекращении признания актива.

По вопросу обесценения основных средств и капитальных вложений в них см. раздел 2.6 «Обесценение активов».

2.5. УЧЕТ АРЕНДНЫХ ОТНОШЕНИЙ

У арендатора

При применении упрощений (аренда ≤ 12 месяцев или предмет аренды $\leq 300\,000$ руб.) арендные платежи признаются в качестве расхода линейным методом в течение срока аренды, что конкретизирует общий принцип «систематического подхода» из ФСБУ 25/2018.

Если договором предусмотрена отсрочка (рассрочка) платежа более чем на 12 месяцев, стоимость актива/услуги формируется как сумма, которая была бы уплачена при отсутствии отсрочки. Разница с номинальной суммой учитывается аналогично процентам по займам. Данный порядок детализирует подход к оценке справедливой стоимости встречного предоставления.

Проценты по арендному обязательству начисляются ежемесячно (на последнее число месяца) и учитываются в составе строки «Проценты к уплате» отчета о финансовых результатах или включаются в стоимость актива, если арендуемое имущество используется для создания другого актива.

Арендные платежи в части погашения основного долга отражаются в составе денежных потоков от финансовых операций. При существенности сумма показывается отдельной строкой «Арендные (лизинговые) платежи» в группе статей «Платежи всего».

В качестве арендатора Общество использует офисные помещения и земельные участки для осуществления основной деятельности — функции заказчика-застройщика.

У арендодателя

Активы, предназначенные для сдачи в аренду, в зависимости от их характера и цели использования предварительно классифицируются в составе:

- доходных вложений в материальные ценности;
- объектов инвестиционной недвижимости;

объектов основных средств.

Переданные в аренду активы в целях оперативного контроля учитываются на забалансовых счетах.

При возврате предмета финансовой аренды актив принимается к учету по наименьшей из трех величин: остаточной чистой инвестиции в аренду, условной балансовой стоимости (с учетом амортизации, которая была бы начислена) или возмещаемой стоимости.

В качестве арендодателя Общество сдает в аренду нежилые помещения, являющиеся частью объектов недвижимости, созданных в рамках инвестиционных проектов, земельные участки, объекты недвижимости.

2.6. Обесценение активов

Организация проводит проверку нематериальных активов, основных средств и капитальных вложений и других активов на обесценение в порядке, установленном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 «Обесценение активов» ежегодно на 31 декабря. На каждую отчетную дату Общество определяет, имеются ли признаки возможного обесценения актива. При наличии таких признаков или если требуется проведение ежегодного тестирования актива на обесценение, Общество производит оценку возмещаемой суммы актива. Возмещаемая сумма актива или единицы, генерирующей денежные средства (далее – «ЕГДС»), – это наибольшая из следующих величин: справедливая стоимость актива или ЕГДС за вычетом затрат на выбытие или ценность использования актива или ЕГДС. Возмещаемая сумма определяется для отдельного актива, за исключением случаев, когда актив не генерирует денежные притоки, которые в основном независимы от притоков, генерируемых другими активами или группами активов. Если балансовая стоимость актива или ЕГДС, превышает его/ее возмещаемую сумму, актив считается обесцененным и списывается до возмещаемой суммы.

При оценке ценности использования расчетные будущие денежные потоки дисконтируются до приведенной стоимости по ставке дисконтирования, которая отражает текущую рыночную оценку временной стоимости денег и риски, присущие активу. При определении справедливой стоимости за вычетом затрат на выбытие учитываются недавние рыночные операции. При их отсутствии применяется соответствующая модель оценки. Эти расчеты подтверждаются оценочными коэффициентами, котировками цен свободно обращающихся на рынке акций или прочими доступными показателями справедливой стоимости.

Общество определяет сумму обесценения, исходя из актуальных планов и прогнозных расчетов, подготавливаемых отдельно для каждой ЕГДС, к которой отнесены отдельные активы.

Расчет справедливой стоимости за вычетом затрат на выбытие основан на имеющейся информации по имеющим обязательную силу операциям продажи аналогичных активов между независимыми сторонами или на наблюдаемых рыночных ценах за вычетом дополнительных затрат, которые были бы понесены в связи с выбытием актива.

Расчет ценности использования основан на модели дисконтированных денежных потоков. Денежные потоки определяются исходя из бюджета на следующие пять лет и не включают в себя деятельность по реструктуризации, по проведению которой у Общества еще не имеется обязательств, или значительные будущие инвестиции, которые улучшат

результаты активов тестируемой на обесценение ЕГДС. Возмещаемая сумма наиболее чувствительна к ставке дисконтирования, используемой в модели дисконтированных денежных потоков, а также к ожидаемым денежным притокам и темпам роста, использованным в целях экстраполяции.

2.7. ЗАПАСЫ

2.7.1. РЕЗЕРВЫ ПОД ОБЕСЦЕНЕНИЕ ЗАПАСОВ

В соответствии с п. 28 ФСБУ 5/2019 «Запасы», на конец отчетного года запасы отражаются в бухгалтерском балансе по наименьшей из следующих величин:

- а) фактическая себестоимость запасов;
- б) чистая стоимость продажи запасов.

В соответствии с п. 30 ФСБУ 5/2019 «Запасы» 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.

Величина обесценения запасов признается расходом периода, в котором создан (увеличен) резерв под их обесценение.

Величина восстановления резерва под обесценение запасов относится на уменьшение суммы расходов, признанных в этом же периоде при признании выручки от продажи запасов.

Резерв под обесценение материалов, готовой продукции создается по каждой единице запасов (в зависимости от установленной единицы учета соответствующего вида запасов).

Организация создает (корректирует) резерв под обесценение запасов на каждую отчетную дату.

Балансовой стоимостью запасов является их фактическая себестоимость за вычетом данного резерва.

Создание резерва под обесценение запасов отражается в составе расходов по обычным видам деятельности. Если последующее восстановление резерва оказывает существенное влияние на показатели расходов по обычным видам деятельности в отчете о финансовых результатах, в бухгалтерской отчетности раскрываются суммы созданного и восстановленного резерва и порядок их отражения.

Если чистая стоимость продажи запасов, по которым ранее был создан резерв под обесценение, увеличивается, то соответствующая часть резерва относится в уменьшение себестоимости реализации запасов текущего периода.

2.8. ЗАДОЛЖЕННОСТЬ ПОКУПАТЕЛЕЙ И ЗАКАЗЧИКОВ

Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков, прочая дебиторская задолженность признается краткосрочной, если она подлежит погашению в течение обычного операционного цикла.

Задолженность покупателей и заказчиков определяется исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками) с учетом всех предоставленных Обществом скидок (накидок) и НДС. При продаже продукции на условиях коммерческого кредита, предоставляемого в виде отсрочки оплаты, дебиторская задолженность принимается к бухгалтерскому учету с включением в нее суммы процентов за предоставленную отсрочку, если эта сумма была определимой на момент признания задолженности. В ином случае сумма процентов относится на выручку от продажи в момент получения оплаты.

Нереальная к взысканию задолженность, списывается с баланса по мере признания ее таковой.

Задолженность, не погашенная в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями или иными способами, показывается за минусом резервов сомнительных долгов. Эти резервы представляют собой оценку Общества той части задолженности, которая, возможно, не будет погашена. Резервы сомнительных долгов относятся на увеличение прочих расходов. Если до конца отчетного года, следующего за годом создания резерва сомнительных долгов, этот резерв в какой-либо части не будет использован, то неизрасходованные суммы присоединяются при составлении бухгалтерского баланса на конец отчетного года к финансовым результатам.

2.9. УСТАВНЫЙ И ДОБАВОЧНЫЙ КАПИТАЛ

Уставный капитал отражается в сумме номинальной стоимости долей (обыкновенных и привилегированных акций), приобретенных участниками (акционерами), и номинальной стоимости обыкновенных акций, выкупленных Обществом у акционеров.

Добавочный капитал Общества включает сумму прироста стоимости объектов основных средств и нематериальных активов, определенных при переоценке, эмиссионного дохода, полученного в результате продажи акций Общества по цене, превышающей их номинальную стоимость, сумму курсовых разниц, образовавшихся при осуществлении деятельности за рубежом.

2.10. КРЕДИТЫ И ЗАЙМЫ ПОЛУЧЕННЫЕ

Обязательства по полученным займам и кредитам подлежат отражению в бухгалтерской (финансовой) отчетности с подразделением на долгосрочные (срок погашения по которым по условиям договора превышает 12 месяцев и краткосрочные (срок погашения по которым по условиям договора не превышает 12 месяцев и у экономического субъекта отсутствует безусловное право на отсрочку погашения обязательства не менее чем на 12 месяцев после отчетной даты). Перевод долгосрочной задолженности по полученным займам и кредитам в краткосрочную производится, если до момента ее погашения по условиям договора остается менее 12 месяцев, а также обязательство, которое должно было быть погашено в течение двенадцати месяцев после отчетной даты, но в отношении которого в период между отчетной датой и датой составления бухгалтерской отчетности заключено соглашение о реструктуризации долга между экономическим субъектом и кредитором на период, превышающий двенадцать месяцев после отчетной даты, представляются в бухгалтерском балансе как краткосрочные обязательства (пп. 18, 19 ФСБУ 4/2023).

2.11. ОТЛОЖЕННЫЕ НАЛОГИ

Информация о постоянных и временных разницах формируется Обществом на основании Регистра учета временных разниц.

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе суммы исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль.

2.12. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Общество формирует и отражает в отчетности следующие оценочные обязательства
- на оплату предстоящих отпусков.

Оценочные обязательства по предстоящим расходам на оплату отпусков признаются в полном объеме начисленных, но не использованных на отчетную дату прав сотрудников. Данные обязательства относятся на затраты по обычным видам деятельности (включаются в себестоимость строительства и затраты заказчика-застройщика) в том периоде, в котором сотрудники выполняли свою работу.

2.13. ПРИЗНАНИЕ ДОХОДОВ И РАСХОДОВ

Финансовым результатом деятельности Предприятия является обобщающий показатель финансово-хозяйственной деятельности за отчетный период.

Доходами признается увеличение экономических выгод в результате поступления активов (денежных средств, иного имущества) и (или) погашения обязательств, приводящее к увеличению капитала Предприятия, за исключением вкладов участников (собственников имущества).

Доходы Предприятия подразделяются на:

- доходы от обычных видов деятельности;
- прочие доходы.

К доходам от обычных видов деятельности относятся:

- доходы от деятельности Застройщика (оказание услуг Застройщика), в т.ч. вознаграждение застройщика.

К прочим доходам относятся:

- доходы от реализации основных средств и прочего имущества;
- доходы от сдачи имущества в аренду;
- доходы, связанные с ликвидацией основных средств;
- доходы от уступки права требования;
- доходы, связанные с участием в других организациях;
- курсовые разницы;
- доходы по депозитам;
- процентные доходы;
- штрафы, пени, неустойки;
- прочие доходы, не относящиеся к обычным видам деятельности.

Расходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактической выплаты денежных средств и иной формы осуществления расходов (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности).

Начисление пени по налогам и страховым взносам в бухгалтерском учете и бухгалтерской (финансовой) отчетности отражается как возникновение обязательства, которое приводит к уменьшению экономических выгод организации и ее капитала:

– уплачиваемые в связи с несвоевременной уплатой налога на прибыль учитываются на счете 99 «Прибыли и убытки», в отчете о финансовых результатах отражаются по строке 2460 «Прочее»;

– уплачиваемые в связи с несвоевременной уплатой страховых взносов и иных налогов учитываются на счете 91 «Прочие доходы и расходы».

Финансирование расходов за счет нераспределенной прибыли (счет 84 «Нераспределенная прибыль (не покрытый убыток)»), может осуществляться только в случае, если общим собранием акционеров (участников) принято решение о распределении прибыли на конкретные виды расходов.

2.14. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

Существенным событием признается:

- событие, без знания о котором пользователям бухгалтерской отчетности невозможна достоверная оценка финансового состояния движения денежных средств или результатов деятельности Общества;
- сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных составляет более 5 %.

III. ИЗМЕНЕНИЕ СРАВНИТЕЛЬНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ

3.1. Исправление ошибок

В связи с исправлением существенной ошибки, допущенной в бухгалтерской (финансовой) отчетности и бухгалтерском учете, были внесены изменения в соответствии с требованиями ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности» в связи со следующими обстоятельствами:

- 1) Несвоевременное формирование резерва по сомнительным долгам.
- 2) Списание переоценки основных средств.

Корректировки, внесенные в бухгалтерский баланс

Статья бухгалтерского баланса	Сальдо на 31.12.2023 (баланс за 2023 год) (до пересчета)	Сальдо на 31.12.2023, (баланс за 2025 год) (после пересчета)	Влияние изменений в учетной политике на 31 декабря 2023 г. (отклонение)	(тыс. руб.) Причины изменений
1340 «Накопленная дооценка внеоборотных активов»	460 847	448 723	(12 124)	2
1370 «Нераспределенная прибыль»	(495 851)	(483 727)	12 124	2
1300 Итого по разделу III	82 304	82 304	-	2
1700 Баланс	153 886	153 886	-	2

(тыс. руб.)				
Статья бухгалтерского баланса	Сальдо на 31.12.2024 (баланс за 2024 год) (до пересчета)	Сальдо на 31.12.2024, (баланс за 2025 год) (после пересчета)	Влияние изменений в учетной политике на 31 декабря 2024 г. (отклонение)	Причины изменений
1230 «Дебиторская задолженность»	4 547	1 618	(2 929)	1
1200 Итого по разделу II	5 746	2 817	(2 929)	1
1600 Баланс	101 623	98 694	(2 929)	1
1340 «Накопленная дооценка внеоборотных активов»	342 158	330 034	(12 124)	2
1370 «Нераспределенная прибыль»	(428 571)	(419 376)	9 195	1,2
1300 Итого по разделу III	30 895	27 966	(2 929)	1
1700 Баланс	101 623	98 694	(2 929)	1

Соответствующие изменения показателей отчета о финансовых результатах за 2024 год указаны в следующей таблице:

- 1) Несвоевременное формирование резерва по сомнительным долгам.
- 2) Списание переоценки основных средств.

(тыс. руб.)				
Наименование показателя	Строка отчета о финансовых результатах	За 2024 г. (до пересчета)	Корректировки	За 2024 г. (после пересчета)
Прочие расходы	2350	(15 763)	(2 929)	(18 692)
Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	(61 039)	(2 929)	(63 968)
Чистая прибыль (убыток)	2400	(51 409)	(2 929)	(54 338)
Совокупный финансовый результат	2500	(51 409)	(2 929)	(54 338)

IV. РАСКРЫТИЕ СУЩЕСТВЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ

4.1 ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА. КАПИТАЛЬНЫЕ ВЛОЖЕНИЯ В ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

Сверка остатков основных средств по группам в разрезе первоначальной (переоцененной) стоимости, накопленной амортизации и накопленного обесценения на начало и конец отчетного периода, и движения основных средств за отчетный период (поступление, выбытие, переклассификация в долгосрочные активы к продаже, изменение стоимости в результате переоценки, амортизация, обесценение, другие изменения), а также балансовая стоимость отличных от инвестиционной недвижимости основных средств и инвестиционной недвижимости на начало и конец отчетного периода представлены в Таблице 4.1 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

Общество произвело на конец отчетного периода тестирование элементов амортизации (срок полезного использования, ликвидационная стоимость, порядок амортизации) на предмет их соответствия текущим условиям.

В результате анализа, признаки обесценения основных средств не установлены и в 2025 году не требуется признания дополнительного (или первоначального) обесценения основных средств.

4.1.1 Арендные отношения

Общество в качестве арендатора

Общество арендует следующие объекты: Земельный участок с кадастровым номером 77:02:0024003:12, расположенный по адресу: г. Москва, Октябрьская улица, вл. 98

Согласно условиям договора, земельный участок получен в аренду на срок 49 лет с возможностью продления данного срока.

По действующему договору аренды переменные арендные платежи отсутствуют

Общество в качестве арендодателя

Общество сдает в аренду нежилые здания:

- кадастровый номер - 77:02:0024003:1005;

адрес: Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Марьино
роща, улица Октябрьская, дом 80, строение 19;

- кадастровый номер - 77:02:0024003:1006;

адрес: Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Марьино
роща, улица Октябрьская, дом 80, строение 20.

4.2 ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Структура и движение дебиторской задолженности за отчетный и предшествующий периоды представлены в таблице 7.1 табличных пояснений.

4.3 ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА

По состоянию на 31 декабря денежные средства и денежные эквиваленты включают:

	2025 г.	2024 г.	2023 г.
Денежные средства в рублях в кассе и на счетах в банках	3 731	1 199	1 021
Итого денежные средства в составе отчета о движении денежных средств и бухгалтерского баланса	3 731	1 199	1 021

По состоянию на 31.12.2025 г., 31.12.2024 г. и 31.12.2023 г. открытых и неиспользованных кредитных линий у Общества нет. По состоянию на 31.12.2025 г., 31.12.2024 г. и 31.12.2023 г. поручительств, выданных третьими сторонами за Общество и неиспользованных Обществом для получения кредитных средств не было.

Недополученные Обществом займы (кредиты) по состоянию на 31.12.2025 г., 31.12.2024 г. и 31.12.2023 г. отсутствовали.

Организация раскрывает состав денежных средств и денежных эквивалентов и представляет увязку сумм, представленных в отчете о движении денежных средств, с соответствующими статьями бухгалтерского баланса.

Раскрытие отдельных показателей в ОДДС с дочерними, зависимыми или материнскими компаниями:

тыс. руб.			
Код строки	Наименование	2025 г.	2024 г.
4111	Поступления от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг:	16 571	19 068
	в том числе получение денежных средств по договору аренды от акционера, доля владения 97,31% (ООО «СЗ «Октябрьская»)	16 317	-
4311	Получение кредитов и займов:	8 160	18 360
	в том числе получение денежных средств по договору займа от материнской компании (ПАО «ГК «САМОЛЕТ»)	8 160	5 356
4323	В связи с погашением (выкупа) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов:	(3 240)	(5 386)
	в том числе возврат основного долга по договору процентного займа материнской компании (ПАО «ГК «САМОЛЕТ»)	(3 240)	(3 956)

4.4 УСТАВНЫЙ, ДОБАВОЧНЫЙ И РЕЗЕРВНЫЙ КАПИТАЛ

В обращении находится следующее количество акций:

	Количество акций в обращении		Из них выкупленные дочерними и зависимыми предприятиями		Номинал, руб.	
	Привилегированные акции	Обыкновенные акции	Привилегированные акции	Обыкновенные акции	Привилегированные акции	Обыкновенные акции
На 31 декабря 2023 г.	30220	90660	-	-	0,1	0,1
Эмиссия акций	-	-	-	-	0,1	0,1
Собственные акции, выкупленные у акционеров – покупка	-	-	-	-	-	-
Собственные акции, выкупленные у акционеров – продажа	-	-	-	-	-	-
на 31 декабря 2024 г.	30220	90660	-	-	0,1	0,1
Эмиссия акций	-	-	-	-	-	-
Собственные акции, выкупленные у акционеров – покупка	-	-	-	-	-	-
Собственные акции, выкупленные у акционеров – продажа	-	-	-	-	-	-
На 31 декабря 2025 г.	30220	90660	-	-	0,1	0,1

Все акции в обращении были полностью оплачены акционерами на 31 декабря 2025 г., 31 декабря 2024 г. и 31 декабря 2023 г.

Согласно уставным документам количество объявленных акций на 31 декабря составило:

	2025 г.		2024 г.		2023 г.	
	Привилегированные	Обыкновенные	Привилегированные	Обыкновенные	Привилегированные	Обыкновенные
Количество объявленных акций	30 220	90 660	30 220	90 660	30 220	90 660

По состоянию на 31 декабря 2025 г. 176 обыкновенных акций номинальной стоимостью 0,1 руб. находится в собственности Общества (на 31 декабря 2024 г.: 176 акций номинальной стоимостью 0,1 руб., на 31 декабря 2023 г.: 176 акций номинальной стоимостью 0,1 руб.).

Права, предоставляемые размещенными обыкновенными акциями:

право голоса при принятии решений общим собранием акционеров по всем вопросам его компетенции;

- право на получение дивидендов;
- право на получение части имущества Общества в случае его ликвидации.

Права, предоставляемые размещенными привилегированными акциями:

- право на получение дивиденда в размере, равном дивиденду по обыкновенным акциям;
- право голоса при принятии решений общим собранием акционеров по вопросам о реорганизации и ликвидации Общества, освобождении Общества от обязанности осуществлять раскрытие или предоставление информации, предусмотренной законодательством Российской Федерации о ценных бумагах.

На 31 декабря резервный капитал не формировался.

Добавочный капитал сформирован за счет получения вклада в имущество Общества от акционеров в сумме 117 296 тыс. руб.

Сумма дивидендов, начисленных в отчетном периоде

В 2025 году и в 2024 году дивиденды за предыдущие годы не объявлялись и не выплачивались.

4.5 КРЕДИТЫ И ЗАЙМЫ

Структура и движение кредиторской задолженности за отчетный и предшествующий периоды представлены в таблице 8.1 табличных пояснений.

Задолженность по начисленным, но не оплаченным процентам, учтена в составе кредиторской задолженности.

Общая сумма займов, полученных в 2025г. составила 8 160 тыс. руб., общая сумма погашенных займов и выплаченных по ним процентов в течение 2025 г. 3 240 тыс. руб.

Сумма начисленных процентов, включенных в прочие расходы в 2025 году составила 1 821 тыс. руб., а в 2024 году – 3 612 тыс. руб.

4.6 ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Структура и движение оценочных обязательств за отчетный и предшествующий периоды представлены в таблице 8.3 табличных пояснений.

4.7 КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Структура и движение кредиторской задолженности за отчетный и предшествующий периоды представлены в таблице 8.1 табличных пояснений. В обороты не включена кредиторская задолженность, образовавшаяся и погашенная в одном отчетном периоде.

Кредиторская задолженность по начисленным, но не оплаченным процентам, по состоянию на 31 декабря 2025 г. составила 5 798 тыс. руб., (на 31 декабря 2024 г.: в сумме 3 977 тыс. руб., на 31 декабря 2023 г.: в сумме 597 тыс. руб.).

4.8 Раскрытие информации по доходам и расходам Общества по обычным видам деятельности

(в тыс. руб.)

Виды деятельности	Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и других аналогичных платежей)	Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг, не включая коммерческие и управленческие расходы	Валовая прибыль
Аренда нежилых помещений	18 938	-	18 938
Итого за 2025 г.	18 938	-	18 938
Аренда нежилых помещений	21 308	-	21 308
Итого за 2024 г.	21 308		21 308

Информация о себестоимости произведенной и реализованной в отчетном периоде продукции (работ, услуг) в разрезе элементов затрат за отчетный и предшествующий периоды представлены в таблице 10 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

4.9 ПРОЧИЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ

В 2025 и 2024 годах прочие доходы и расходы включали в себя следующее:

(в тыс. руб.)

Прочие доходы	2025 г.	2024 г.
Списание кредиторской задолженности с истекшим сроком исковой давности	47	1
Отчисления в оценочные резервы	1 950	234
Прочие	-	12 373
Итого прочие доходы	1 997	12 608

(в тыс. руб.)

Прочие расходы	2025 г.	2024 г.
Результат (расход) от продажи, выбытия и прочего списания основных средств <i>[свернуто разница согласно п. 44 ФСБУ 6/2020]</i>	-	(9 853)
Отчисления в резервы под оценочные обязательства/резервы предстоящих расходов	(979)	(2 270)
Создание/отчисления в резервы по сомнительным долгам		(2 929)
Штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров	(743)	-
Расходы по налогу на имущество	(1 631)	(3 515)
Прочие	(1 427)	(125)
Итого прочие расходы	(4 780)	(18 692)

Расшифровка процентов к получению:

(в тыс. руб.)		
Проценты к получению	Проценты за 2025 г.	Проценты за 2024 г.
проценты по депозитам, размещённым в банках с целью получения дохода	87	-
Итого проценты к получению	87	-

Расшифровка процентов к уплате:

(в тыс. руб.)		
Проценты к уплате	Проценты за 2025 г.	Проценты за 2024 г.
Проценты к уплате по кредитам и займам	(1 821)	(3 612)
Итого проценты к уплате	(1 821)	(3 612)

4.10 ИЗМЕНЕНИЕ ОЦЕНОЧНЫХ ЗНАЧЕНИЙ

В 2025 и 2024 годах Обществом были изменены следующие оценочные значения (п. 6 ПБУ 21/2008), см. таблицу ниже:

Наименование оценочного значения	Содержание изменения	Включено в доходы/(расходы) текущего периода, в тыс. руб.	
		2025 г.	2024 г.
Резерв по сомнительным долгам	Начисление	(3 501)	(5 433)
Прочие оценочные резервы	Начисление	254	193

Общество не может оценить влияние изменения оценочных значений «Резерв по сомнительным долгам» на бухгалтерскую (финансовую) отчетность будущих периодов.

4.11 НАЛОГ НА ПРИБЫЛЬ

Сумма налога на прибыль, определенная исходя из бухгалтерской прибыли (сумма условного расхода (дохода) по налогу на прибыль) за отчетный год, составила 0 тыс. руб. (2024 г. – 0 тыс. руб.). В отчетном году сумма постоянных разниц, повлиявших на корректировку условного расхода (дохода) по налогу на прибыль в целях определения налога на прибыль, исчисляемого по данным налогового учета (текущего налога на прибыль), составила 17 тыс. руб. (2024 г. – 204 тыс. руб.).

Общая сумма вычитаемых временных разниц, повлиявших на корректировку условного расхода (дохода) по налогу на прибыль в целях определения текущего налога на прибыль, исчисляемого по данным налогового учета за отчетный год, составила 37 788 тыс. руб. (2024 г. – 36 117 тыс. руб.). Налогооблагаемые временные разницы обусловлены различиями в признании в бухгалтерском учете и налогообложении объектов основных средств, оценочных обязательств, резерва по сомнительным долгам.

Общая сумма налогооблагаемых временных разниц, повлиявших на корректировку условного расхода (дохода) по налогу на прибыль в целях определения налога на прибыль, исчисляемого по правилам налогового учета за отчетный год, составила 45 284 тыс. руб. (2024 г. – 86 848 тыс. руб.). Налогооблагаемые временные разницы обусловлены различиями в признании в бухгалтерском учете и налогообложении объектов основных средств.

Сумма отложенного налога на прибыль, обусловленного возникновением (погашением)

временных разниц в 2025 г., составила 10 809 тыс. руб. (2024 г. – 12 167 тыс. руб.).

Сумма постоянного налогового расхода (дохода) за 2025 г. составила (4) тыс. руб. (2024г. – (41) тыс. руб.).

Взаимосвязь между расходом (доходом) по налогу на прибыль и показателем прибыли (убытка) до налогообложения приведена в таблице ниже:

(в тыс. руб.)			
		За 2025 г.	За 2024 г.
Прибыль (убыток) до налогообложения	[1]	(40 324)	(63 968)
Ставка налога на прибыль, %	[2]	25%	20%
Сумма условного расхода (дохода) по налогу на прибыль	[3] = [1] * [2]	10 081	12 794
Постоянный налоговый расход (доход)	[4]	728	(41)
Пересчет отложенных налогов за счет изменения ставки налога на прибыль (до 25%)	[5]	X	(3 123)
Расход (доход) по налогу на прибыль	[6] = [3] + [4] + [5]	10 809	9 630

В соответствии с Федеральным законом от 12 июля 2025 г. № 176-ФЗ «О внесении изменений в части первую и вторую Налогового кодекса Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» с 1 января 2025 г. базовая налоговая ставка выросла до 25%. Величина отложенных налоговых активов и обязательств была пересчитана по новой ставке на дату, предшествующую дате начала применения измененных ставок с отнесением возникшей в результате пересчета разницы на счет учета прибылей и убытков.

Сумма корректировок за 2024 год составила 9 630 тыс. руб. и отражена по строке 2412 Отчета о финансовых результатах за 2024 год.

Сальдо единого налогового счета

По состоянию на 31.12.2025 составляет 9 174 тыс.руб.

4.12 ПРИБЫЛЬ НА АКЦИЮ

Базовая прибыль на акцию отражает часть прибыли отчетного года, причитающейся акционерам–владельцам обыкновенных акций. Она рассчитана как отношение базовой прибыли за отчетный год к средневзвешенному количеству обыкновенных акций в обращении в течение отчетного года.

При расчете средневзвешенного количества обыкновенных акций в обращении в течение отчетного года акции Общества, приобретенные у акционеров, вычитались.

	2025 г.	2024 г.
Средневзвешенное число выпущенных обыкновенных акций (в шт.)	120 880	120 880
За вычетом средневзвешенного числа собственных акций, выкупленных у акционеров (в тысячах)	-	-
Средневзвешенное число обыкновенных акций в обращении (в тысячах)	120 880	120 880
Прибыль/(убыток) за год, приходящийся на акционеров материнской компании	(29 514 187,92)	(54 338 566,25)
Базовая прибыль/(убыток) на акцию, руб. коп.	(325,56)	(599,36)
Разводненная прибыль/(убыток) на акцию, руб. коп.	-	-

4.13 СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

Бенефициарные владельцы Общества

В результате принятия предусмотренных Федерального закона от 07.08.2001 N 115-ФЗ "О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма" мер по идентификации бенефициарных владельцев бенефициарный владелец не выявлен, бенефициарным владельцем признан единоличный исполнительный орган – генеральный директор Гурина Дарья Александровна, ИНН 772573294750.

Основное хозяйственное общество и преобладающие хозяйственные общества

Основным хозяйственным обществом (материнской организацией Общества), является ООО «СЗ «Октябрьская», доля размещенных и принадлежащих обыкновенных акций Общества 97,306%.

Общество входит в состав ПАО «ГК "САМОЛЕТ"» полный список связанных сторон размещен в открытом доступе на сайте

<https://www.e-disclosure.ru/portal/files.aspx?id=36419&type=6>

Общество раскрывает информацию по следующим группам связанных сторон:

Наименование	Характер отношений
ООО «СЗ «Октябрьская»	Владеет 97,306% акций Общества
ПАО «ГК «САМОЛЕТ»	Контролирует Общество (непосредственно или через третьи лица), входит в группу лиц компании
Участники совместной деятельности	Являются участниками совместной деятельности с Обществом
Другие связанные стороны	Принадлежат к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество. Полный перечень связанных сторон, включая зависимые компании опубликован на сайте http://www.e-disclosure.ru в рамках раскрытий по компании ПАО «ГК «Самолет»

Расчеты по операциям Организации со связанными сторонами производятся безналичными денежными средствами.

Операции со связанными сторонами раскрыты в Приложении № 1.

Резервы по сомнительным долгам по расчетам со связанными сторонами не формировались.

Списания дебиторской и кредиторской задолженности связанных сторон не было.

Вознаграждение основному управленческому персоналу Общества

К основному управленческому персоналу организации относятся генеральный директор, члены совета директоров.

В 2025 г. и 2024 г. Общество не выплачивало членам Совета директоров и Правления Общества вознаграждения (заработную плату, премии, льготы и привилегии).

Вознаграждения основному управленческому персоналу

Виды выплат	2025 г.	2024 г.
Краткосрочные вознаграждения*	1 490	3 189
Долгосрочные вознаграждения**, в том числе:	-	-
- вознаграждения по окончании трудовой деятельности	-	-
- вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном (складочном) капитале и выплаты на их основе	-	-
- иные долгосрочные вознаграждения	-	-
Итого краткосрочных и долгосрочных вознаграждений	1 490	3 189

* оплата труда за отчётный период, начисленные на неё налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды, ежегодный оплачиваемый отпуск за работу в отчётном периоде, оплата организацией лечения, медицинского обслуживания, коммунальных услуг и т.п. платежи в пользу основного управленческого персонала.

** долгосрочные и иные вознаграждения (суммы, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчётной даты, а именно вознаграждения по окончании трудовой деятельности (платежи (взносы) организации, составляющей бухгалтерскую отчетность, по договорам добровольного страхования (договорам негосударственного пенсионного обеспечения), заключенным в пользу основного управленческого персонала со страховыми организациями (негосударственными пенсионными фондами), и иные платежи, обеспечивающие выплаты пенсий и другие социальные гарантии основному управленческому персоналу по окончании ими трудовой деятельности); вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном (складочном) капитале и выплаты на их основе; иные долгосрочные вознаграждения).

Указанные суммы включают налог на доходы физических лиц и страховые взносы.

4.14 УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ

Полученные и выданные обеспечения обязательств за отчетный и предшествующий периоды представлены в таблице 9 табличных пояснений.

Обеспечения выданные

По состоянию на 31.12.2025 г. Обществом выданы кредиторам третьих лиц поручительства, сроки исполнения по которым еще не наступили, на общую сумму 10 571 814 тыс. руб. (на 31.12.2024 г. – 6 886 573 тыс. руб., на 31.12.2023 г. – 4 539 134 тыс. руб.).

Условные обязательства по выданным обеспечениям третьим лицам по обязательствам других организаций:

Организация, по обязательствам которой выдано обеспечение	Сумма обеспечения (сумма поручительства, залоговая стоимость имущества) на 31 декабря			Характер обязательств, под которые выдано обеспечение	Вид обеспечения (в т. ч. вид имущества, переданного в залог)	Срок действия обеспечения
	2025 г.	2024 г.	2023 г.			
БАНК ВТБ (ПАО)	1 674 826	-	-	Кредитный договор	Договор об ипотеке права аренды ЗУ	31.12.2029
ИТОГО	1 674 826	-	-	х	х	х

Руководство Общества не ожидает возникновения каких-либо существенных обязательств в связи с этими обеспечениями выданными.

Условные обязательства по выданным обеспечениям третьим лицам по собственным обязательствам Общества:

Организация, по обязательствам перед которой выдано обеспечение	Сумма обеспечения (например, залоговая стоимость имущества/активов) на 31 декабря			Характер обязательств, под которые выдано обеспечение	Вид обеспечения (в т. ч. вид имущества, переданного в залог)	Срок действия обеспечения
	2025 г.	2024 г.	2023 г.			
БАНК ДОМ.РФ АО	133 485	-	-	Кредитный договор	Договор ипотеки	31.12.2029
БАНК ДОМ.РФ АО	8 763 503	6 886 573	4 539 134	Кредитный договор	Поручительство	30.06.2029
ИТОГО	8 896 988	6 886 573	4 539 134	х	х	х

Руководство Общества не ожидает возникновения каких-либо существенных обязательств в связи с этими обеспечениями выданными.

4.15 ПРЕКРАЩЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

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 Приказа Минфина РФ от 02.07.2002 N 66н "Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету "Информация по прекращаемой деятельности" ПБУ 16/02.

4.16 СОСТОЯНИЕ ЧИСТЫХ АКТИВОВ

Показатели	на 31.12.2025	на 31.12.2024	на 31.12.2023
Уставный капитал, тыс. руб.	12	12	12
Добавочный капитал, тыс.руб.	117 296	117 296	117 296
Чистые активы, тыс. руб.	(1 549)	27 966	82 304

Чистые активы Организации на 31.12.2025 меньше уставного капитала.

4.17 НЕПРЕРЫВНОСТЬ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Чистые активы Организации по итогам отчетного периода 2025 года снизились к уровню начала года на 29 515 тыс. руб. Общество имеет отрицательное значение чистых активов на 31.12.2025 г., Общество понесло чистый убыток по состоянию на 31.12.2025 г. и на 31.12.2024 г. Отрицательный финансовый результат по итогам деятельности за 2025 год связан с сокращением сдачи в аренду нежилых помещений, а также с тем, что в результате введения санкций в связи с проведением специальной военной операции процентные ставки по кредитам остаются высокими. По состоянию на 31.12.2025г. чистые активы составили величину меньше уставного капитала на 1561 тыс. руб.

Несмотря на то, что перечисленные выше факты свидетельствуют о наличии существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность, Общество предпринимает следующие меры.

Общество планирует увеличить рост объемов выручки за счет привлечения новых арендаторов.

Прочие финансовые, производственные и другие факторы, свидетельствующие о сомнении в непрерывности деятельности, не выявлены.

Общество будет продолжать осуществлять непрерывно свою финансово-хозяйственную деятельность в течение 12 месяцев года, следующего за отчетным, и последующих лет, и не имеет намерения или потребности в ликвидации, прекращении финансово-хозяйственной деятельности или обращении за защитой от кредиторов; активы и обязательства учитываются на том основании, что Общество сможет выполнить свои обязательства и реализовать свои активы в ходе своей деятельности.

4.18 ИНФОРМАЦИЯ О ПОТЕНЦИАЛЬНО СУЩЕСТВЕННЫХ РИСКАХ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

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 рисков: 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.

Риски, связанные с политической и экономической обстановкой в России, являются существенными для Общества в связи с тем, что большая часть бизнеса Общества связана с деятельностью на территории Российской Федерации. Основные страновые риски связаны с макроэкономической нестабильностью России, неопределенностью ситуации на внешних рынках, санкциями западных стран.

Правовые риски связаны с несовершенством правовой системы, в частности, противоречивостью законодательства, отсутствием правовых норм по регулированию отдельных вопросов, возникающих в процессе деятельности Общества. Общество не может гарантировать отсутствие негативных изменений в российском законодательстве в долгосрочной перспективе, поскольку большинство рискообразующих факторов находятся вне контроля Общества.

Общество испытывает инфляционный рост стоимости товара, затрат на транспортировку, электроэнергию, оплату труда, аренду помещений. ***При возникновении инфляционного риска*** возможно снижение выручки и чистой прибыли, а также рост затрат по основной деятельности и прочих расходов. В случае, если значение инфляции превысит критические значения, Общество планирует увеличить в своих активах долю краткосрочных финансовых инструментов, провести мероприятия по сокращению внутренних издержек. Однако Общество может быть не

в состоянии соответствующим образом увеличивать цены на свои услуги для сохранения показателей.

Кредитный риск. Общество оценивает кредитный риск как незначительный, поскольку Общество не имеет обязательств по пользованию кредитными средствами.

Риск ликвидности. Общество оценивает риск ликвидности как незначительный, Общество имеет положительные чистые активы.

Процентный риск. Общество оценивает данный вид риска как незначительный, поскольку привлечённые денежные средства отсутствуют.

Операционный риск. Общество проводит на ежемесячной основе анализ своей деятельности. Данный анализ включает в себя оценку натуральных и финансовых показателей, показателей эффективности управления как Общества в целом, так и каждого центра ответственности, проводит мониторинг рыночных цен на товары, работы, услуги, которые необходимы для деятельности Общества.

Риск непрерывности. Общество оценивает риск непрерывности как незначительный. Общество не планирует прекращать свою деятельность в долгосрочной перспективе и занимается развитием новых направлений в рамках ведения основного вида деятельности.

Правовой риск. Общество оценивает правовой риск как незначительный, Общество не нарушает договорные обязательства по текущим контрактам (как по доходным, так и по расходным). Общество не сталкивается с грубыми нарушениями контрактов третьими сторонами, а при возникновении спорных ситуаций находит оптимальные варианты решения, с целью недопущения судебных разбирательств

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

4.19 СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

Факты хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества и которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год, отсутствуют.

Генеральный директор _____
(подпись)

Гурина Дарья Александровна
(расшифровка подписи)

«16» марта 2026г.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1: СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ к п. 4.13 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

№	Связанная сторона (Наименование/ Ф.И.О., ИНН)	Основание определения как связанной стороны	Данные за 2025 г.					Данные за 2024 г.				
			Вид операции	Объем операции	Условия и сроки осуществления (завершения) расчетов по операциям, а также форма расчетов	Резерв по сомнитель ным долгам на 31.12.2025 г.	Сальдо расчетов на 31 декабря 2025 г. (Кредитовое /Дебитовое)	Вид операции	Объем операции	Условия и сроки осуществления (завершения) расчетов по операциям, а также форма расчетов	Резерв по сомните ль ным долгам на 31.12.202 4	Сальдо расчетов на 31 декабря 2024 г. (Кредитовое/Д ебитовое)
1	Основное хозяйственное общество											
1.1	ООО «СЗ «Октябрьская» 7719147816	акционер, доля владения 97,31%	Аренда нежилых помещений	(22 000)	Ежемесячно, оплата денежными средствами	-	(2 420)	-	-	-	-	-
1.2	ПАО «ГК «САМОЛЕТ» 9731004688	Основная материнская компания через цепочку владений по группе	Получение займа	(6 162)	Срок до 31.12.2026, оплата денежными средствами	-	(7 619)	Получение займа	(5 645)	Срок до 31.12.2026, оплата денежными средствами	-	(1 457)

2. Другие связанные стороны:

№	Данные за 2025 г.				Данные за 2024 г.			
	Вид операции	Объем операции	Резерв по сомнительным долгам на 31.12.2025 г.	Сальдо расчетов на 31 декабря 2025 г. (Кредитовое/Дебитовое)	Вид операции	Объем операции	Резерв по сомнительным долгам на 31.12.2024	Сальдо расчетов на 31 декабря 2024 г. (Кредитовое/Дебитовое)
1	Полученные займы	-	-	(19 825)	Полученные займы	(13 003)	-	(19 825)
2	Проценты по полученным займам	(579)	-	(4 499)	Проценты по полученным займам	(3 323)	-	(3 920)