

ООО СЗ «Ростоши Премьер»

Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах
за 2025 год

Содержание

1.	ОСНОВНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ОБЩЕСТВА.....	3
2.	ОСНОВА ПРЕДСТАВЛЕНИЯ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ.....	4
3.	ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ	5
4.	ИЗМЕНЕНИЯ В УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ И ВЛИЯНИЕ СУЩЕСТВЕННЫХ ОШИБОК.....	11
5.	ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА	11
6.	ЗАПАСЫ	12
7.	ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ	12
8.	ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ДЕНЕЖНЫЕ ЭКВИВАЛЕНТЫ	12
9.	УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ	13
10.	ЗАЕМНЫЕ СРЕДСТВА.....	13
11.	КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ	14
12.	КРАТКОСРОЧНЫЕ ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА	14
13.	НАЛОГ, ПРИМЕНЯЕМЫЙ ПРИ УПРОЩЕННОЙ СИСТЕМЕ НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ	14
14.	ПРОЦЕНТЫ К ПОЛУЧЕНИЮ.....	14
15.	АРЕНДА	15
16.	ВЫПЛАТА ДИВИДЕНДОВ ОБЩЕСТВА.....	16
17.	ЧРЕЗВЫЧАЙНЫЕ ФАКТЫ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ПРЕКРАЩЕННЫЕ ОПЕРАЦИИ.....	16
18.	УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА	16
19.	УПРАВЛЕНИЕ ФИНАНСОВЫМИ РИСКАМИ.....	17
20.	ОПЕРАЦИИ СО СВЯЗАННЫМИ СТОРОНАМИ.....	18
21.	СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ	19
ПРИЛОЖЕНИЕ: ТАБЛИЧНАЯ ЧАСТЬ ПОЯСНЕНИЙ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ		

1. ОСНОВНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ОБЩЕСТВА

Общество с ограниченной ответственностью СЗ «Ростоши Премьер» (далее – Общество) – это организация, зарегистрированная 18 января 2019 года в соответствии с российским законодательством в форме общества с ограниченной ответственностью.

Основным видом экономической деятельности Общества является строительство зданий на территории Оренбургской области.

В 2025 году Общество лицензий не имело.

По состоянию на 31 декабря 2025 и 2024 годов Общество не имеет обособленных подразделений, расположенных вне места своего нахождения.

Юридический адрес Общества: Российская Федерация, 460024, Оренбургская обл, г Оренбург, ул. Туркестанская, д. 5, офис 315.

По состоянию на 31 декабря 2025 года среднегодовая численность персонала Общества составляла 5 человек (31 декабря 2024 года: 1 человек).

По состоянию на 31 декабря 2025 и 2024 годов у Общества отсутствуют дочерние организации.

Далее представлена структура участников Общества по состоянию на 31 декабря 2025 и 2024 годов.

	Страна регистрации	Доля в уставном капитале Общества (%)	
		31 декабря 2025 года	31 декабря 2024 года
Воронкова Галина Михайловна	Россия	100,00	100,00
Итого		100,00	100,00

По состоянию на 31 декабря 2025 и 2024 годов бенефициарным владельцем и директором Общества является Воронкова Галина Михайловна.

Иные исполнительные и контрольные органы в Обществе отсутствуют.

2. ОСНОВА ПРЕДСТАВЛЕНИЯ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

Общие принципы

Настоящая бухгалтерская отчетность составлена Обществом в соответствии с действующими в Российской Федерации федеральными и отраслевыми стандартами бухгалтерского учета.

Принципы учетной политики, использованные при подготовке настоящей бухгалтерской отчетности, представлены ниже. Указанные принципы применялись последовательно в отношении всех периодов, представленных в отчетности (если не указано иное).

Заявление о непрерывности деятельности

Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

Валюта представления бухгалтерской отчетности

Настоящая бухгалтерская отчетность представлена в российских рублях – валюте Российской Федерации, которая является функциональной валютой Общества и валютой представления отчетности.

Все показатели, представленные в настоящей бухгалтерской отчетности, округлены до тысяч российских рублей, если не указано иное.

Официальный курс иностранной валюты к рублю

Ниже приведены официальные курсы рубля по отношению к доллару США и евро (в рублях за 1 единицу иностранной валюты):

	Доллар США	Евро
31 декабря 2025 года	78,2267	92,0938
31 декабря 2024 года	101,6797	106,1028
31 декабря 2023 года	89,6883	99,1919

Стандарты, которые станут обязательными для Общества, начиная с годовых периодов, начинающихся с 01 января 2026 года или после этой даты

Далее приведен новый стандарт, который станет обязательным к применению с 01 января 2027 года или после этой даты. Общество не приняло такой стандарт досрочно.

ФСБУ 9/2025 «Доходы» заменяет собой действующие ПБУ 9/99 «Доходы организации» и ПБУ 2/2008 «Учет договоров строительного подряда». В рамках такой замены введены новые подходы к признанию и оценке выручки, введены новые термины и определено их содержание. Отдельным организациям предоставлена возможность для оценки выручки использовать МСФО. Положения нового стандарта применяются начиная с бухгалтерской отчетности за 2027 год.

В настоящее время руководство Общества изучает положения нового стандарта, его влияние на Общество и сроки его применения. Ожидается, что новый стандарт не окажет существенного влияния на показатели и представление бухгалтерской отчетности Общества.

3. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

3.1. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

Основные средства при принятии к учету отражаются в бухгалтерской отчетности по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат Общества на приобретение, сооружение и изготовление, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов.

Первоначальная стоимость объекта основных средств, оплаченного неденежными средствами, оценивается по рыночной стоимости, кроме случаев, когда: (а) операция обмена не имеет коммерческого содержания или (б) ни рыночная стоимость полученного актива, ни рыночная стоимость переданного актива не поддаются надежной оценке. Если приобретенный объект не оценивается по рыночной стоимости, то его первоначальная стоимость оценивается по балансовой стоимости переданного актива.

В дальнейшем основные средства отражаются по балансовой стоимости, которая представляет собой их первоначальную стоимость, уменьшенную на суммы накопленной амортизации и обесценения (в случае необходимости).

Капитальные затраты и незавершенное строительство учитываются по первоначальной стоимости за вычетом накопленного обесценения (в случае необходимости). По завершении строительства активы переводятся в состав основных средств и отражаются по балансовой стоимости на момент перевода. Капитальные затраты и незавершенное строительство не подлежат амортизации до момента ввода актива в эксплуатацию.

На каждую отчетную дату Общество определяет наличие любых признаков обесценения основных средств. Если такие признаки существуют, Общество производит оценку возмещаемой стоимости, которая определяется как наибольшая из чистой стоимости продажи основных средств и стоимости, получаемой в результате их использования.

Если балансовая стоимость основных средств превышает их оценочную возмещаемую стоимость, то балансовая стоимость основных средств уменьшается до возмещаемой стоимости, а разница отражается в статье «Прочие расходы» Отчета о финансовых результатах как убыток от обесценения основных средств.

Объект основных средств списывается с баланса при его выбытии или в случае, когда принято решение о прекращении использования актива и от его выбытия не ожидается больше никаких экономических выгод. Прибыли и убытки, возникающие от выбытия или реализации объекта основных средств, определяются как разность между оценочной суммой чистых поступлений от выбытия и балансовой стоимостью актива и признаются как Прочий доход или Прочий расход в Отчете о финансовых результатах.

Затраты на ремонт и техническое обслуживание основных средств, и затраты, связанные с эксплуатацией программного обеспечения, отражаются в составе расходов по мере их возникновения.

Амортизация начисляется линейным способом, исходя из предположения, что ликвидационная стоимость после окончания эксплуатации будет равна нулю. Земельные участки имеют неограниченный срок полезной службы и не подлежат амортизации.

Далее приведены сроки полезного использования основных средств, которые использовались в 2025 и 2024 годы.

Группа основных средств	Срок полезного использования	Норма амортизации в год
Здания и сооружения	30 лет	3,3%
Компьютерная техника	3 года	33,3%
Автотранспорт	5 лет	20%
Офисная техника (оргтехника, кондиционеры и т.п.)	6 лет	16,6%
Мебель	5 лет	20%
Сетевое оборудование	5 лет	20%
Мебель и прочее офисное оборудование	10 лет	10%

Примененный по отношению к активу метод амортизации пересматривается по крайней мере один раз в конце каждого финансового года. При этом каждое существенное изменение в подходе к амортизации актива будет отражаться на использовании метода его амортизации. Такое изменение будет учитываться в качестве изменения бухгалтерских оценок.

Амортизация признается, даже если справедливая стоимость актива превышает его балансовую стоимость, при условии, что ликвидационная стоимость актива не превышает балансовую стоимость. Ремонт и обслуживание актива не исключает необходимость его амортизации.

Амортизация актива начинается, когда он становится доступен для использования, то есть, когда местоположение и состояние актива обеспечивают возможность его использования в соответствии с намерениями Общества. Амортизация актива прекращается на более раннюю из двух дат: первое число месяца, следующего за месяцем полного погашения стоимости этого объекта или даты прекращения признания данного актива.

В течение срока полезного использования объекта основных средств амортизация не приостанавливается, кроме случаев перевода его по решению руководителя Общества на консервацию на срок более трех месяцев, а также в период восстановления объекта, продолжительность которого превышает 12 месяцев.

3.2. ДОГОВОРЫ АРЕНДЫ

Договоры аренды отражаются на балансе арендатора. Договор в целом или его отдельные компоненты являются договором аренды, если по этому договору передается право контролировать использование идентифицированного актива в течение определенного периода в обмен на возмещение.

Согласно такой модели, арендатор должен признавать актив в форме права пользования, представляющий собой право использовать арендуемый актив, и обязательство по аренде, представляющее собой обязанность осуществлять арендные платежи. Общество приняло решение не использовать предусмотренные освобождения в отношении краткосрочной аренды и аренды, в

которой арендуемый актив имеет стоимость менее 300 тыс. рублей. Арендодатели классифицируют аренду как финансовую или операционную.

Общество признает амортизацию актива в форме права пользования и расходы по процентам по обязательствам по аренде.

3.3. ЗАПАСЫ

Запасы учитываются по наименьшей из двух величин: себестоимости и чистой стоимости реализации. Себестоимость запасов определяется по фактической стоимости их приобретения за вычетом НДС и акцизов или производства.

Себестоимость готовой продукции и незавершенного производства включает в себя стоимость сырья и материалов, затраты на оплату труда производственных рабочих и прочие прямые затраты, а также соответствующую долю производственных накладных расходов, и не включает затраты по заемным средствам. Чистая стоимость реализации определяется как предполагаемая цена продажи в ходе обычной деятельности за вычетом предполагаемых расходов на завершение производства и оцененных затрат на продажу.

Если балансовая стоимость запасов превышает их чистую стоимость реализации, то балансовая стоимость запасов уменьшается до возмещаемой стоимости, а разница отражается в статье «Прочие расходы» Отчета о финансовых результатах как создание резерва под снижение стоимости запасов.

При отпуске запасов и ином выбытии их оценка производится Обществом по средней себестоимости. Последняя определяется по каждой группе (виду) запасов как частное от деления общей себестоимости группы (вида) запасов на их количество, складывающихся соответственно из себестоимости и количества по остатку на начало месяца и по поступившим запасам в этом месяце.

3.4. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Дебиторская задолженность отражается по соответствующим строкам Бухгалтерского баланса в оценке договорных и прочих обязательств за минусом резерва по сомнительным долгам.

Резерв по сомнительным долгам создается в случае признания дебиторской задолженности сомнительной.

Ниже приведены критерии определения сомнительной задолженности:

- отсутствие обеспечения соответствующих гарантий (залога, банковской гарантии, поручительством и так далее) по обязательствам должника;
- отсутствие претензионной работы по востребованию задолженности;
- наличие признаков банкротства (банкротство) должника в случае невозможности включения его долга в требование кредитора;
- смерть должника - физического лица в случае отсутствия страхового и иного обеспечения.

Сумма резерва по сомнительным долгам определяется по результатам проведенной на последнее число отчетного периода инвентаризации дебиторской задолженности и рассчитывается следующим образом:

- по сомнительной задолженности со сроком возникновения свыше 90 календарных дней - в сумму создаваемого резерва включается полная сумма выявленной на основании инвентаризации задолженности;

- по сомнительной задолженности со сроком возникновения от 45 до 90 календарных дней (включительно) - в сумму резерва включается 50 процентов от суммы выявленной на основании инвентаризации задолженности;
- по сомнительной задолженности со сроком возникновения до 45 дней резерв по сомнительным долгам не создается.

Чистая стоимость восстановления (создания) резерва по сомнительным долгам включается в сумму Прочих доходов (Прочих расходов) Отчета о финансовых результатах.

При составлении бухгалтерской отчетности дебиторская задолженность учитывается в составе краткосрочных активов, если на отчетную дату предполагается, что она будет погашена (продана) в течение 12 месяцев после отчетной даты. Остальная дебиторская задолженность является долгосрочной.

3.5. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ДЕНЕЖНЫЕ ЭКВИВАЛЕНТЫ

Денежные средства и денежные эквиваленты представляют собой деньги в кассе и на расчетных счетах Общества, а также денежные эквиваленты, представляющие собой краткосрочные, высоколиквидные вложения, легко обратимые в заранее известную сумму денежных средств и подвергающиеся незначительному риску изменения их стоимости.

Суммы, в отношении которых имеются какие-либо ограничения на их использование, исключаются из состава денежных средств и денежных эквивалентов.

Денежные средства, поступившие в счет приобретения квартир, офисов, отражаются в отчете о движении денежных средств как поступления от покупателей.

3.6. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ И ДИВИДЕНДЫ

Уставный капитал отражается по первоначальной стоимости.

Дивиденды, объявленные после даты составления бухгалтерской отчетности, отражаются в примечании о событиях, произошедших после отчетной даты. Если дивиденды объявляются владельцам долевых инструментов после отчетной даты, такие дивиденды на отчетную дату в качестве обязательств не признаются.

Дивиденды отражаются при их утверждении общим собранием участников и показываются в бухгалтерской отчетности как распределение прибыли.

3.7. ЗАЕМНЫЕ СРЕДСТВА

К заемным средствам относятся банковские кредиты, полученные займы и прочие обязательства, за исключением выпущенных долговых ценных бумаг.

Заемные средства первоначально учитываются по справедливой стоимости, которая представляет собой сумму полученных средств за вычетом понесенных затрат по сделке.

При составлении бухгалтерской отчетности заемные средства (включая сумму основного долга и проценты к уплате), учитываются в составе краткосрочных обязательств, если они подлежат погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты.

В составе краткосрочных заемных обязательств отражаются также заемные средства (включая сумму основного долга и проценты к уплате), ранее квалифицированные как долгосрочные, в части, подлежащей погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты.

Обмен между Обществом и кредитором долговыми инструментами с существенно отличающимися условиями учитывается как погашение первоначального финансового обязательства и признание нового финансового обязательства. Аналогично существенное изменение условий существующего финансового обязательства или его части (вследствие финансовых трудностей, испытываемых Обществом, или по иной причине) учитывается как погашение первоначального финансового обязательства и признание нового финансового обязательства.

3.8. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Кредиторская задолженность признается Обществом при выполнении контрагентом своих обязательств и отражается по фактической стоимости.

Признание кредиторской задолженности или ее части в Бухгалтерском балансе прекращается тогда и только тогда, когда оно погашено, то есть контрактное обязательство выполнено, аннулировано или срок его истек.

3.9. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Оценочные обязательства признаются при наличии у Общества обязательств (правовых или вытекающих из сложившейся деловой практики), возникших до отчетной даты. При этом существует высокая вероятность того, что для исполнения этих обязательств Обществу потребуется уменьшение экономических выгод (ресурсов) и сумма обязательств может быть обоснованно оценена.

Оценочные обязательства Общества обычно включают обязательства по оплате неиспользованных отпусков работников и по судебным искам.

Оценочное обязательство по предстоящей оплате отпусков рассчитывается ежемесячно и на конец отчетного периода.

Расчет оценочного обязательства в связи с предстоящей оплатой отпусков производится из расчета среднедневного заработка каждого сотрудника, включает в себя не только оплату отпуска, но и начисленные на сумму отпуска страховые взносы во внебюджетные фонды, в том числе и взносы на страхование от несчастных случаев.

Общество не несет собственных издержек по гарантийному ремонту или гарантийному обслуживанию, и, соответственно, такое оценочное обязательство не признается.

3.10. ОТРАЖЕНИЕ ДОХОДОВ И РАСХОДОВ

Выручка от продаж отражается в момент передачи товара покупателю, когда товар больше не находится под физическим контролем Общества и риски и выгоды владения перешли к покупателю. Выручка от оказания услуг отражается в момент, когда услуга принята заказчиком.

Выручка для целей бухгалтерского учета отражается в полной сумме, начисленной по акту приема-передачи объектов ДДУ. Себестоимость продаж по объектам ДДУ формируется по всем затратам, связанным со строительством помещений.

Выручка принимается к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине поступления денежных средств и иного имущества и (или) величине дебиторской задолженности.

Если величина поступления покрывает лишь часть выручки, то выручка, принимаемая к бухгалтерскому учету, определяется как сумма поступления и дебиторской задолженности (в части, не покрытой поступлением).

Коммерческие и управленческие расходы признаются в составе себестоимости проданных продукции, товаров, работ, услуг полностью в отчетном году их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности.

Доходы, получаемые Обществом от предоставления за плату во временное пользование (временное владение и пользование) своих активов, прав, возникающих из патентов на изобретения, промышленные образцы и других видов интеллектуальной собственности относятся к Прочим доходам Отчета о финансовых результатах.

Доходы, получаемые Обществом от участия в уставных капиталах других организаций, в том числе получаемые дивиденды, отражаются относятся к Доходам от участия в других организациях Отчета о финансовых результатах.

Доходы и расходы по процентам отражаются по методу начисления и относятся к Процентам к получению и Процентам к уплате Отчета о финансовых результатах, соответственно, за исключением за той части расходов по процентам, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива. В стоимость инвестиционного актива включаются проценты, причитающиеся к оплате займодавцу (кредитору), непосредственно связанные с приобретением, сооружением и (или) изготовлением инвестиционного актива.

3.11. ЗАРАБОТНАЯ ПЛАТА И СВЯЗАННЫЕ С НЕЙ ОТЧИСЛЕНИЯ

Расходы, связанные с начислением заработной платы, премий, выплат по отпускам, страховых взносов, производятся по мере осуществления соответствующих работ сотрудниками Общества, а расходы, связанные с начислением неденежных льгот – при их наступлении. Общество принимает на себя обязательства по выплатам, связанным с неиспользованными отпусками, работникам Общества. Такие обязательства отражаются в Бухгалтерском балансе по статье «Оценочные обязательства» с одновременным отражением в отчете о финансовых результатах в части отпусков, приходящихся на отчетный период, и в нераспределенной прибыли в части отпусков, приходящихся на периоды, предшествующие отчетному.

3.12. НАЛОГООБЛОЖЕНИЕ

Расходы по налогообложению отражены в бухгалтерской отчетности в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

Общество упрощенную систему налогообложения. Такая налоговый режим предусматривает освобождение Общества от обязанности по уплате налога на прибыль организаций (за исключением налога, уплачиваемого с доходов, облагаемых по налоговым ставкам, предусмотренным пунктами 1.6, 3 и 4 статьи 284 НК РФ), налога на имущество организаций (за исключением налога, уплачиваемого в отношении объектов недвижимого имущества, налоговая база по которым определяется как их кадастровая стоимость в соответствии с НК РФ).

Помимо этого, в Российской Федерации действуют различные операционные налоги, применяющиеся в отношении Общества. Эти налоги отражаются в составе расходов.

3.13. ВЗАИМОЗАЧЕТЫ

Финансовые активы и обязательства взаимозачитываются и в Бухгалтерском балансе отражается чистая величина только в тех случаях, когда существует законодательно установленное право

произвести взаимозачет отраженных сумм, а также намерение либо произвести взаимозачет, либо одновременно реализовать актив и исполнить обязательство.

3.14. ОПЕРАЦИИ СО СВЯЗАННЫМИ СТОРОНАМИ

Общество проводит операции со связанными сторонами. Стороны считаются связанными, в том числе, если одна из них имеет возможность контролировать другую, вместе с другой стороной находится под общим контролем, находится под совместным контролем другой стороны и третьего лица или может оказывать существенное влияние при принятии другой стороной финансовых и операционных решений. При рассмотрении взаимоотношений со связанными сторонами Общество принимает во внимание экономическое содержание таких взаимоотношений, а не только их юридическую форму.

4. ИЗМЕНЕНИЯ В УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ И ВЛИЯНИЕ СУЩЕСТВЕННЫХ ОШИБОК

В 2025 году Общество применило новые федеральные стандарты бухгалтерского учета, ставшие обязательными к использованию после 01 января 2025 года:

ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация» заменило собой утвержденные приказом Минфином России Методические указания по инвентаризации имущества и финансовых обязательств. В рамках такой замены установлены случаи и особенности обязательного проведения инвентаризации, уточнены порядок и требования к проведению инвентаризации активов и обязательств.

ФСБУ 4/2024 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» заменило собой ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации» и приказ Минфина России «О формах бухгалтерской отчетности организаций» № 66н от 02.07.2010. В рамках замены стандартов проведены систематизация и уточнение терминов и правил подготовки бухгалтерской отчетности, скорректировано содержание заголовочной части бухгалтерской отчетности.

Применение новых федеральных стандартов бухгалтерского учета не оказало существенного влияния на представление бухгалтерской отчетности.

В 2025 году Общество не вносило изменений в учетную политику по иным причинам, существенные ошибки предшествующих отчетных периодов, исправленные в отчетном периоде, отсутствовали.

5. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

По состоянию на 31 декабря 2025 года основные средства составляют 5 323 тыс. рублей (31 декабря 2024 года: 0 тыс. рублей).

Движение основных средств за 2025 и 2024 годы по группам учета отражены в табличной части пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, раздел 4.

По состоянию на 31 декабря 2025 и 2024 годов Общество не выявило признаков, указывающих на возможность возникновения убытков от обесценения основных средств, и не имело накопленных ранее убытков от обесценения.

По состоянию на 31 декабря 2025 и 2024 годов в Обществе отсутствовали неамортизируемые основные средства.

По состоянию на 31 декабря 2025 года отсутствуют полностью самортизированные основные средства.

В 2025 и 2024 годы у Общества отсутствовало выбытие основных средств.

По состоянию на 31 декабря 2025 и 2024 годов у Общества отсутствовали пригодные для использования, но не используемые основные средства, когда это не связано с сезонными особенностями деятельности Общества.

По состоянию на 31 декабря 2025 и 2024 годов Общество не имеет суммы процентов, включенных в состав инвестиционных активов.

По состоянию на 31 декабря 2025 и 2024 годов Общество не выявило признаков, указывающих на возможность возникновения убытков от обесценения капитальных вложений в основные средства, и не имело накопленных ранее убытков от обесценения.

В 2025 и 2024 годы у Общества отсутствовало выбытие капитальных вложений в основные средства.

По состоянию на 31 декабря 2025 года дебиторская задолженность Общества включала уплаченные авансы, предварительную оплату, задатки в связи с осуществлением капитальных вложений в основные средства в сумме 0 тыс. рублей (31 декабря 2024 года: 0 тыс. рублей).

Прочее движение незавершенных капитальных вложений за 2025 и 2024 годы отражено в табличной части пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, раздел 4.

6. ЗАПАСЫ

По состоянию на 31 декабря 2025 года запасы Общества составляют 74 361 тыс. рублей (31 декабря 2024 года: 0 тыс. рублей).

Состав и движение запасов за 2025 и 2024 годы отражены в табличной части пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, раздел 6.

По состоянию на 31 декабря 2025 и 2024 годов Общество не имело запасов, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав Общества, в том числе находящихся в залоге.

Признаков обесценения на 31 декабря 2024 и 2025 г. не выявлено, активы не обесценивались.

7. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

По состоянию на 31 декабря 2025 года краткосрочная дебиторская задолженность Общества не имеет признаков обесценения и составляет 91 555 тыс. рублей (31 декабря 2024 года: 0 тыс. рублей).

Состав и движение дебиторской задолженности за 2025 и 2024 годы отражены в табличной части пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, раздел 7.

8. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ДЕНЕЖНЫЕ ЭКВИВАЛЕНТЫ

Далее представлена информация о денежных средствах и денежных эквивалентах Общества.

	31 декабря 2025 года	31 декабря 2024 года
Наличные	10	10
Расчетные счета	41	0
Итого денежных средств и денежных эквивалентов	51	10

По состоянию на 31 декабря 2025 и 2024 годов денежные средства Общества находились на расчетных счетах, открытых в банках, имеющих рейтинг АКРА не ниже ВВВ.

По состоянию на 31 декабря 2025 и 2024 годов денежные средства на расчетных счетах Общества не имеют признаков обесценения.

По состоянию на 31 декабря 2025 и 2024 годов у Общества отсутствуют существенные суммы денежных средств (или их эквивалентов), которые были бы недоступны для использования.

По состоянию на 31 декабря 2025 и 2024 годов средства в аккредитивах, открытых в пользу Общества, отсутствуют.

Информация о движении денежных средств раскрывается в Отчете о движении денежных средств.

По строке 4111 «Поступления от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг» отчета о движении денежных средств за 2025 год отражена сумма, уплаченная инвесторами в счет приобретения квартир и офисов по окончании строительства в сумме 79 387 тыс. руб.

9. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ

По состоянию на 31 декабря 2025 и 2024 годов номинальная стоимость объявленного, выпущенного и полностью оплаченного уставного капитала Общества составляла 10 тыс. рублей.

Права участников при голосовании определяются их долей в уставном капитале. При выходе из состава участников каждый участник имеет право на долю в чистых активах Общества, приходящихся на участников Общества. Расчет указанных долей производится на основании бухгалтерской отчетности, составленной в соответствии с требованиями российского законодательства.

По состоянию на 31 декабря 2025 и 2024 годов Общество не имело обязательств по выкупу долей вышедших участников, выкупленные доли в уставном отсутствовали.

10. ЗАЕМНЫЕ СРЕДСТВА

Далее представлена информация о заемных средствах Общества.

	Срок погашения	31 декабря 2025 года	31 декабря 2024 года
Долгосрочные кредиты	Декабрь 2028	105 002	0
Краткосрочные кредиты	Октябрь 2026	217	0
Итого заемных средств		105 219	0

По состоянию на 31 декабря 2025 и 2024 годов заемные средства Общества не просрочены.

По состоянию на 31 декабря 2025 и 2024 годов Общество не имеет денежных средств, которые могут быть получены на условиях овердрафта.

По состоянию на 31 декабря 2025 года сумма открытых, но не использованных Обществом кредитных линий, составила 390 668 тыс. рублей (31 декабря 2024 года: 0 тыс. рублей).

По состоянию на 31 декабря 2025 и 2024 годов Общество не имеет заемных средств,

недополученных по сравнению с условиями договора займа (кредитного договора).

По состоянию на 31 декабря 2025 и 2024 годов Общество не имеет полученных поручительств третьих лиц, не использованных для получения кредита.

Проценты, начисленные по кредитам и займам, включаются в стоимость объектов строительства (квартир, офисов), предназначенных для дальнейшей реализации (за 2025 год – в сумме 217 тыс. руб., 2024 год – 0 тыс. руб.).

11. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

По состоянию на 31 декабря 2025 года краткосрочная кредиторская задолженность Общества является текущей и составляет 5 771 тыс. рублей (31 декабря 2024 года: 0 тыс. рублей).

Состав и движение кредиторской задолженности за 2025 и 2024 годы отражена в табличной части пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, раздел 8.

12. ПРОЧИЕ ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

В составе целевого финансирования по строке прочие долгосрочные обязательства на 31 декабря 2025 года отражены обязательства по договорам долевого участия в сумме 59 477 тыс. рублей. По состоянию на 31.12.2024 – 0 тыс. руб.

Долгосрочная часть обязательств по аренде, сроком погашения свыше 12 месяцев с отчетной даты отражена в составе прочих долгосрочных обязательств на 31 декабря 2025 года в сумме 374 тыс. руб. (31 декабря 2024 года – 0 тыс. рублей.).

13. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

По состоянию на 31 декабря 2025 года краткосрочные оценочные обязательства включают в себя обязательства Общества по оплате неиспользованных отпусков работников (резерв на оплату отпусков) и составляют 106 тыс. рублей (31 декабря 2024 года: 0 тыс. рублей).

Ожидается, что Общество выполнит свои оценочные обязательства в течение 2025 года.

Изменение оценочных обязательств за 2025 и 2024 годы отражено в табличной части пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, раздел 8.

14. НАЛОГ, ПРИМЕНЯЕМЫЙ ПРИ УПРОЩЕННОЙ СИСТЕМЕ НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ

Общество является плательщиком налога, применяемого при упрощенной системе налогообложения, объект налогообложения – доходы, ставка 10%. В 2025 году начисленный налог составил 2 тыс. рублей. (2024 год – 0 тыс. руб.).

15. ПРОЦЕНТЫ К ПОЛУЧЕНИЮ

В состав процентных доходов Общества за 2025 год включены проценты по размещенным Обществом депозитным вкладам в банках в сумме 26 тыс. руб. В 2024 году процентные доходы отсутствовали.

16. АРЕНДА

Общество арендует земельные участки. Договор аренды, обычно, заключается на срок от 2 до 5 лет, ставка дисконтирования находится в диапазоне 15–20% и, как правило, соответствует ставке, по которой Общество привлекает или могло бы привлечь заемные средства на срок, сопоставимый со сроком аренды. Общество применяет профессиональное суждение при определении срока аренды по тем договорам, где опцион продления возложен на арендатора. Помимо этого, при определении срока аренды Общество принимает во внимание экономические факторы, влияющие на продолжительность использования актива в своей деятельности.

По состоянию на 31 декабря 2025 и 2024 годов у Общества отсутствуют какие-либо ограничения использования предмета аренды, обусловленные договором аренды.

Далее приведена информация о размере активов в форме права пользования.

31 декабря 2025 года	Земельные участки	Здания	Офисное оборудование	Итого
Основные средства в собственности	0	0	0	0
Активы в форме права пользования	5 323	—	—	5 323
Итого основных средств	5 323	0	0	5 323

31 декабря 2024 года	Земельные участки	Здания	Офисное оборудование	Итого
Основные средства в собственности	0	0	0	0
Активы в форме права пользования	—	—	—	—
Итого основных средств	0	0	0	0

Далее приведено движение активов в форме права пользования (земельные участки) за 2025 и 2024 годы.

	2025 год	2024 год
Балансовая стоимость на начало года	—	—
Поступление активов	6 654	—
Амортизация за год	(1 331)	—
Балансовая стоимость на конец года	5 323	—

Далее приведен состав обязательств по аренде.

	Менее 1 года	Более 1 года	Итого до конца действия договоров
Будущие арендные платежи по договорам аренды, действующим на 31 декабря 2025 года	232	464	696

	Менее 1 года	Более 1 года	Итого до конца действия договоров
Будущие арендные платежи по договорам аренды, действующим на 31 декабря 2024 года	0	0	0

Расходы по аренде, признанные в отчете о прибылях и убытках, расходы, относящиеся к переменным арендным платежам, которые не учитываются при оценке обязательств по аренде, затраты, связанные с произведенными улучшениями предмета аренды, будущие денежные потоки, которым потенциально подвержен арендатор, не отражаемые при оценке обязательств по аренде (переменные платежи, аренда, срок по которой еще не начался и так далее) не являются существенными.

Процентные расходы по аренде включаются в состав незавершенного производства и составляет за 2025 год – 1 029 тыс. руб., за 2024 год – 0 тыс. руб.

За 2025 год расходы Общества по аренде составили 2 360 тыс. рублей из них 1 331 тыс. рублей амортизация и 1 029 тыс. рублей процентный расход. (2024 год: 0 тыс. рублей).

17. ВЫПЛАТА ДИВИДЕНДОВ ОБЩЕСТВА

В 2025 и 2024 годы Общество не объявляло выплату дивидендов участникам.

18. ЧРЕЗВЫЧАЙНЫЕ ФАКТЫ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ПРЕКРАЩЕННЫЕ ОПЕРАЦИИ

В 2025 и 2024 годы у Общества отсутствовали чрезвычайные факты хозяйственной деятельности и прекращенные операции.

19. УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Судебные разбирательства

С момента создания организации по дату формирования бухгалтерской отчетности к Обществу не было предъявлено исковых заявлений. Общество также не выступало в качестве ответчика.

Исходя из собственной оценки, руководство Общества считает, что риски существенных убытков, связанных с судебными разбирательствами для Общества отсутствуют, и, соответственно, не формировало резерв на покрытие возможных убытков.

Налоговое законодательство

Российское налоговое законодательство допускает различные толкования и подвержено часто вносимым изменениям. Интерпретация Руководством Общества законодательства в применении к операциям и деятельности Общества может быть оспорена соответствующими региональными или федеральными органами. Недавние события в Российской Федерации свидетельствуют о том, что налоговые органы могут занять более жесткую позицию при интерпретации законодательства и определении размера налогов, и, возможно, будут оспорены операции и деятельность, ранее не вызывавшие претензий. В этом случае возможно начисление дополнительных налогов, штрафов и пеней. Налоговые периоды остаются открытыми для проверки соответствующими органами на предмет уплаты налогов в течение трех календарных лет, предшествующих году, в котором проводится проверка. В отдельных случаях проверки могут охватывать более длительный период.

По состоянию на 31 декабря 2025 и 2024 годов руководство Общества считает, что придерживается адекватной интерпретации соответствующего законодательства, и позиция Общества в отношении налоговых, таможенных и валютных вопросов будет поддержана контролирующими органами.

Обязательства кредитного характера

Основной целью данных инструментов является обеспечение предоставления средств клиентам по мере необходимости. Гарантии и поручительства, представляющие собой безотзывные обязательства Общества по осуществлению платежей в случае неисполнения клиентом его обязательств перед третьими сторонами, обладают таким же уровнем кредитного риска, что и предоставленные займы.

По состоянию на 31 декабря 2025 и 2024 годов состав выданного Обществом обеспечения обязательств за 2025 и 2024 годы отражен в табличной части пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, раздел 8.

20. УПРАВЛЕНИЕ ФИНАНСОВЫМИ РИСКАМИ

В рамках своей деятельности Общество подвержено ряду финансовых рисков: рыночному риску (который включает риск изменения валютного курса, риск изменения процентных ставок), кредитному риску и риску ликвидности.

Кредитный риск

Финансовые активы, по которым возникает потенциальный риск неплатежей, представлены в основном денежными средствами на счетах в банках, дебиторской задолженностью. Денежные средства размещаются в банках, которые на момент открытия счета имеют минимальный риск дефолта. Несмотря на то, что темпы погашения дебиторской задолженности подвержены влиянию экономических факторов, руководство Общества считает, что нет существенного риска потерь сверх суммы созданных резервов по сомнительным долгам.

Риск ликвидности

Осмотрительное управление риском ликвидности предполагает поддержание достаточного объема денежных средств, и возможность генерирования денежных средств от текущей деятельности. У Общества отсутствует существенный риск потери ликвидности.

Далее представлены недисконтированные будущие платежи Общества по текущим финансовым обязательствам по состоянию на 31 декабря 2025 и 2024 годов.

31 декабря 2025 года	Менее 1 года	От 1 года до 3 лет	Свыше трех лет	Итого
Заемные средства	217	105 002	-	105 219
Оценочные обязательства	106	-	-	106
Кредиторская задолженность	5 771	-	-	5 771
Итого	6 094	-	-	111 096
31 декабря 2024 года	Менее 1 года	От 1 года до 3 лет	Свыше трех лет	Итого
Заемные средства	-	-	-	-

31 декабря 2024 года	Менее 1 года	От 1 года до 3 лет	Свыше трех лет	Итого
Оценочные обязательства	-	-	-	-
Кредиторская задолженность	-	-	-	-
Итого	-	-	-	-

Валютный риск

Валютный риск – это риск убытков вследствие неблагоприятного изменения курсов иностранных валют по открытым Обществом позициям в иностранных валютах. Подверженность данному риску определяется степенью несоответствия размеров активов и обязательств в той или иной валюте (открытая или закрытая валютная позиция).

В 2025 и 2024 годы Общество осуществляет операции в российских рублях, валютный риск отсутствует.

Процентный риск

Процентный риск – это риск возникновения финансовых потерь (убытков) вследствие неблагоприятного изменения процентных ставок по активам, обязательствам и внебалансовым инструментам Общества. Основными источниками процентного риска в Обществе могут являться:

- несовпадение сроков погашения активов, пассивов и внебалансовых требований и обязательств;
- несовпадение степени изменения процентных ставок по привлекаемым и размещаемым Обществом ресурсам.

Общество не несет существенного процентного риска, так как заемные средства привлечены Обществом преимущественно по фиксированным ставкам.

Страновой риск

Страновой риск (включая риск ограничения перевода средств) – риск возникновения у Общества убытков в результате неисполнения иностранными контрагентами обязательств из-за экономических, политических, социальных изменений, а также вследствие того, что валюта денежного обязательства может быть недоступна контрагенту из-за особенностей национального законодательства (независимо от финансового положения самого контрагента).

Страновой риск возникает при размещении либо привлечении средств Обществом на рынках других стран, что может повлечь негативные последствия при отсутствии учета политических особенностей данных стран, а также особенностей местного законодательства (налогового, таможенного, валютного, и так далее).

Общество не несет существенного странового риска, так как контрагенты Общества зарегистрированы на территории Российской Федерации.

21. ОПЕРАЦИИ СО СВЯЗАННЫМИ СТОРОНАМИ

При рассмотрении всех возможных операций со связанными сторонами принимается во внимание содержание таких взаимоотношений, а не только их юридическая форма.

В ходе своей обычной деятельности Общество проводит операции со своими участниками. Эти операции включали получение займов. Данные операции осуществлялись преимущественно по рыночным условиям.

Далее представлены стоимостные показатели по незавершенным на 31 декабря 2025 и 2024 года операциям, а также объемы операций (статьи доходов и расходов) за 2025 и 2024 годы с участниками Общества.

	2025 год	2024 год
Долгосрочные заемные средства		
Долгосрочные заемные средства на начало периода	—	—
Получение займов	54 887	—
Возврат займов	—	—
Долгосрочные заемные средства на конец периода	54 887	—

Вознаграждение основного управленческого персонала за 2025 год составило 111 тыс. рублей (2024 год: 0 тыс. рублей).

Вознаграждение основного управленческого персонала является только краткосрочным и включает в себя оплату труда за отчетный год, начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды, ежегодный оплачиваемый отпуск за работу в отчетном году.

22. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

События после отчетной даты, которые могут оказать существенное влияние на бухгалтерскую отчетность, не происходили.

23 апреля 2026 года

Генеральный директор

 / Воронкова Г.М.

Главный бухгалтер
М.П.

 / Воронкова Г.М.

