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	
					списано			переоценка		перекласифицировано			
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Нематериальные активы - всего	За 2025 г.	3 954	(727)	5 528	-	-	(2 265)	-	-	-	-	-	9 482	(2 992)
	За 2024 г.	1 396	(947)	3 138	(580)	580	(359)	-	-	-	-	-	3 954	(727)
в том числе: Программы ЭВМ	За 2025 г.	3 138	(85)	5 528	-	-	(2 104)	-	-	-	-	-	8 666	(2 189)
	За 2024 г.	-	-	3 138	-	-	(85)	-	-	-	-	-	3 138	(85)
из них исключительные права	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие НМА	За 2025 г.	816	(642)	-	-	-	(161)	-	-	-	-	-	816	(803)
	За 2024 г.	1 396	(947)	-	(580)	580	(275)	-	-	-	-	-	816	(642)
из них исключительные права	За 2025 г.	816	(642)	-	-	-	(161)	-	-	-	-	-	816	(803)
	За 2024 г.	1 396	(947)	-	(580)	580	(275)	-	-	-	-	-	816	(642)

3.2. Нематериальные активы, созданные организацией

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

3.3. Амортизируемые и неамортизируемые нематериальные активы

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые нематериальные активы - всего	6 491	3 227	449
в том числе: Программы ЭВМ	6 477	3 053	-
из них созданные организацией	-	-	-
Другие НМА	13	174	449
из них созданные организацией	-	-	-
Неамортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-

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

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

3.5. Капитальные вложения в нематериальные активы

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве нематериальных активов	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение нематериальных активов - всего	За 2025 г.	-	-	5 528	-	-	(5 528)	-	-
	За 2024 г.	-	-	3 138	-	-	(3 138)	-	-
в том числе: Программы ЭВМ	За 2025 г.	-	-	5 528	-	-	(5 528)	-	-
	За 2024 г.	-	-	3 138	-	-	(3 138)	-	-
Капитальные вложения на создание нематериальных активов - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение нематериальных активов - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 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	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-
Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, не отвечающие признакам нематериального актива - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-

4. Основные средства

4.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период									На конец периода	
					списано				переоценка		переклассифицировано			
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г.	109 612	(39 772)	92 815	(13 274)	6 101	(30 480)	-	-	-	-	-	189 152	(64 151)
	За 2024 г.	87 730	(44 443)	46 834	(24 952)	22 518	(17 847)	-	-	-	-	-	109 612	(39 772)
в том числе: Сооружения	За 2025 г.	67 931	(15 051)	87 029	(6 318)	5 509	(21 601)	-	-	-	-	-	148 642	(31 143)
	За 2024 г.	42 714	(14 673)	41 308	(16 091)	13 914	(14 292)	-	-	-	-	-	67 931	(15 051)
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	16 871	(8 459)	667	(6 901)	538	(971)	-	-	-	-	-	10 637	(8 892)
	За 2024 г.	18 915	(11 913)	2 839	(4 883)	4 883	(1 428)	-	-	-	-	-	16 871	(8 459)
Офисное оборудование	За 2025 г.	9 685	(6 432)	1 196	(55)	55	(1 859)	-	-	-	-	-	10 826	(8 236)
	За 2024 г.	9 947	(6 318)	1 164	(1 425)	1 339	(1 453)	-	-	-	-	-	9 685	(6 432)
Транспортные средства	За 2025 г.	11 353	(7 582)	-	-	-	(604)	-	-	-	-	-	11 353	(8 186)
	За 2024 г.	11 353	(6 978)	-	-	-	(604)	-	-	-	-	-	11 353	(7 582)
Производственный и хозяйственный инвентарь	За 2025 г.	3 771	(2 249)	3 923	-	-	(5 445)	-	-	-	-	-	7 694	(7 694)
	За 2024 г.	4 802	(4 562)	1 522	(2 553)	2 383	(70)	-	-	-	-	-	3 771	(2 249)
Инвестиционная недвижимость - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
				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	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Права пользования активами - всего	За 2025 г.	108 072	(42 704)	82 305	(39 145)	14 988	(24 294)	-	-	-	151 232	(52 011)
	За 2024 г.	101 772	(27 326)	16 575	(10 274)	8 728	(24 106)	-	-	-	108 072	(42 704)
в том числе: Другие виды основных средств	За 2025 г.	108 072	(42 704)	82 305	(39 145)	14 988	(24 294)	-	-	-	151 232	(52 011)
	За 2024 г.	101 772	(27 326)	16 575	(10 274)	8 728	(24 106)	-	-	-	108 072	(42 704)

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	224 222	135 208	117 732
в том числе: Сооружения	117 499	52 880	28 042
Машины и оборудование (кроме офисного)	1 745	8 413	7 001
Офисное оборудование	2 591	3 253	3 629
Транспортные средства	3 167	3 771	4 375
Производственный и хозяйственный инвентарь	-	1 522	240
Другие виды основных средств	99 221	65 368	74 445
Неамортизируемые основные средства - всего	-	-	-
в том числе: используемые для реализации законодательства Российской Федерации о мобилизационной подготовке и мобилизации, которые законсервированы			
основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются			
инвестиционная недвижимость, оцениваемая по переоцененной стоимости			

4.4. Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.

Основные средства, пригодные для использования, но не используемые, (когда это не связано с сезонными особенностями деятельности организации) - всего	-	-	-
Основные средства, предоставленные за плату во временное пользование - всего	-	-	-
Основные средства, в отношении использования которых имеются ограничения имущественных прав организации, - всего	-	-	-

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

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве основных средств	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего	За 2025 г.	15 521	-	127 620	-	(7 862)	(134 700)	580	-
	За 2024 г.	10 053	-	60 722	-	(1 456)	(53 798)	15 521	-
в том числе: Временные сооружения	За 2025 г.	223	-	40 548	-	(7 862)	32 679	230	-
	За 2024 г.	125	-	31 289	-	(1 368)	(29 822)	223	-
офисы продаж, вывески	За 2025 г.	15 298	-	43 991	-	-	(58 939)	350	-
	За 2024 г.	9 928	-	19 878	-	-	(14 508)	15 298	-
приобретение офисных ОС	За 2025 г.	-	-	1 196	-	-	(1 196)	-	-
	За 2024 г.	-	-	1 251	-	(87)	(1 164)	-	-
арендованные нежилые помещения	За 2025 г.	-	-	41 885	-	-	(41 885)	-	-
	За 2024 г.	-	-	8 304	-	-	(8 304)	-	-
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	10 059	-	(10 059)	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	8 094	-	(6 754)	(1 340)	-	-
в том числе: Временные сооружения	За 2025 г.	-	-	10 059	-	(10 059)	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	8 094	-	(6 754)	(1 340)	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 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	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 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	За 2025 г.	4 155 763	(11 210)	3 154 184	(1 685 442)	-	-	1 000	(226 055)	5 398 450	(10 210)
	За 2024 г.	2 302 578	(10 100)	2 953 954	(908 609)	-	-	(1 110)	(192 160)	4 155 763	(11 210)
в том числе: Вклады в уставный капитал	За 2025 г.	944 112	(11 210)	-	-	-	-	1 000	-	944 112	(10 210)
	За 2024 г.	661 612	(10 100)	282 500	-	-	-	(1 110)	-	944 112	(11 210)
Предоставленные займы	За 2025 г.	3 108 522	-	3 053 701	(1 592 263)	-	-	-	(226 055)	4 343 905	-
	За 2024 г.	1 598 587	-	2 588 854	(886 759)	-	-	-	(192 160)	3 108 522	-
Проценты по долгосрочным займам	За 2025 г.	103 129	-	100 483	(93 179)	-	-	-	-	110 433	-
	За 2024 г.	42 379	-	82 600	(21 850)	-	-	-	-	103 129	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	232 960	(1 700)	5 015	(34 080)	-	-	1 700	226 055	429 950	-
	За 2024 г.	897 400	(1 700)	19 300	(875 900)	-	-	-	192 160	232 960	(1 700)
в том числе: Предоставленные займы	За 2025 г.	232 960	(1 700)	5 015	(34 080)	-	-	1 700	226 055	429 950	-
	За 2024 г.	897 400	(1 700)	19 300	(875 900)	-	-	-	192 160	232 960	(1 700)
Итого	За 2025 г.	4 388 723	(12 910)	3 159 199	(1 719 522)	-	-	2 700	-	5 828 400	(10 210)
	За 2024 г.	3 199 978	(11 800)	2 973 254	(1 784 509)	-	-	(1 110)	-	4 388 723	(12 910)

5.2. Иное использование финансовых вложений

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

6. Запасы

6.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	списано		резерв под обесценение	изменения видов запасов		фактическая себестоимость	резерв под обесценение
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		
Запасы - всего	За 2025 г.	70 300	-	5 145 180	(5 131 128)	-	-	X	X	84 353	-
	За 2024 г.	78 316	-	2 641 949	(2 649 965)	-	-	X	X	70 300	-
в том числе:											
Сырье и материалы	За 2025 г.	55 582	-	29 833	(24 894)	-	-	(48 801)	-	11 720	-
	За 2024 г.	63 348	-	27 225	(25 890)	-	-	(9 100)	-	55 582	-
Товары	За 2025 г.	14 718	-	185 701	(127 786)	-	-	-	-	72 633	-
	За 2024 г.	14 968	-	23 227	(23 478)	-	-	-	-	14 718	-
Незавершенное производство	За 2025 г.	-	-	4 929 646	(4 978 447)	-	-	48 801	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	2 591 497	(2 600 597)	-	-	9 100	-	-	-

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	
				поступило		списано					
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва	переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	884 326	(61 417)	7 676 869	-	(7 417 154)	-	76	30 642	1 174 683	(61 341)
	За 2024 г.	2 230 992	(46 884)	5 225 713	-	(6 595 707)	(356)	(2 359)	9 151	884 326	(61 417)
в том числе:											
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	383 841	-	6 083 511	-	(5 707 028)	-	-	-	760 324	-
	За 2024 г.	412 069	-	3 245 322	-	(3 273 500)	-	-	-	383 841	-
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	403 724	(46 562)	1 535 403	-	(1 643 525)	-	-	-	295 602	(46 562)
	За 2024 г.	535 365	(28 149)	927 465	-	(1 077 519)	-	-	-	403 724	(46 562)
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	55 827	(14 779)	48 297	-	(38 114)	-	-	-	66 010	(14 779)
	За 2024 г.	1 241 143	(18 676)	58 340	-	(1 239 403)	(356)	-	-	55 827	(14 779)
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	7 246	-	1 301	-	(3 951)	-	-	-	4 596	-
	За 2024 г.	4 658	-	203 936	-	(201 348)	-	-	-	7 246	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	1 413	-	769	-	-	-	-	-	2 182	-
	За 2024 г.	512	-	901	-	-	-	-	-	1 413	-
Расчеты с персоналом по оплате труда прочие	За 2025 г.	-	-	145	-	-	-	-	-	145	-
	За 2024 г.	176	-	1 999	-	(2 175)	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов	За 2025 г.	75	-	768	-	(665)	-	-	-	178	-
	За 2024 г.	154	-	463	-	(545)	-	-	-	75	-
Проценты по выданным займам	За 2025 г.	32 200	(76)	6 675	-	(23 871)	-	76	30 642	45 646	-
	За 2024 г.	12 737	(59)	47 138	-	(36 843)	-	-	9 151	32 200	(76)
Расчеты по дивидендам	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	24 175	-	740 149	-	(764 324)	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	884 326	(61 417)	7 676 869	-	(7 417 154)	-	76	X	1 174 683	(61 341)
	За 2024 г.	2 230 992	(46 884)	5 225 713	-	(6 595 707)	(356)	(2 359)	X	884 326	(61 417)

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	61 341	-	61 417	-	46 884	-
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	61 341	-	61 417	-	46 884	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	-	-	-	-	-	-

8. Обязательства

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

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		списано			
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы	переклассифицировано	
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	11 504	1 364 560	-	(504 380)	-	-	871 684
	За 2024 г.	47 833	678 176	-	(714 505)	-	-	11 504
в том числе: Долгосрочные займы	За 2025 г.	11 500	1 355 200	-	(497 800)	-	-	868 900
	За 2024 г.	47 800	671 500	-	(707 800)	-	-	11 500
Проценты по долгосрочным займам	За 2025 г.	4	9 360	-	(6 580)	-	-	2 784
	За 2024 г.	33	6 676	-	(6 705)	-	-	4
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	844 418	9 306 208	-	(9 139 219)	-	-	1 011 407
	За 2024 г.	1 165 535	5 632 669	-	(5 953 786)	-	-	844 418
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	317 951	5 869 419	-	(5 534 820)	-	-	652 550
	За 2024 г.	364 500	2 821 755	-	(2 868 304)	-	-	317 951
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	410 335	1 307 650	-	(1 458 634)	-	-	259 351
	За 2024 г.	556 868	794 819	-	(941 352)	-	-	410 335
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	45 487	23 293	-	(10 969)	-	-	57 811
	За 2024 г.	219 659	670 315	-	(844 487)	-	-	45 487
Расчеты по налогам и сборам, по соц.страхованию	За 2025 г.	54 996	1 596 249	-	(1 609 608)	-	-	41 637
	За 2024 г.	24 508	937 673	-	(907 185)	-	-	54 996
Расчеты с персоналом	За 2025 г.	15 649	509 597	-	(525 188)	-	-	58
	За 2024 г.	-	408 107	-	(392 458)	-	-	15 649
Итого	За 2025 г.	855 922	10 670 768	-	(9 643 599)	-	X	1 883 091
	За 2024 г.	1 213 368	6 310 845	-	(6 668 291)	-	X	855 922

8.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Всего	-	-	-
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	-	-	-

8.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец
				списано	

Наименование показателя	Период	На начало года	признано	погашено	как избыточная сумма	периода
Оценочные обязательства - всего	За 2025 г.	68 485	93 753	65 929	2 555	93 753
	За 2024 г.	38 641	68 287	38 444	-	68 485
в том числе: Резерв ежегодных отпусков	За 2025 г.	44 550	49 006	44 550	-	49 006
	За 2024 г.	38 641	44 352	38 444	-	44 550
Резерв по годовым премиям	За 2025 г.	23 935	44 747	21 380	2 555	44 747
	За 2024 г.	-	23 935	-	-	23 935

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	239 442	76 080	33 853
в том числе: Гарантийные удержания ген.подряд	239 442	76 080	33 853
Выданные - всего	4 414 110	3 036 670	2 935 530
в том числе: СБ РФ	2 910 509	2 680 905	2 935 530
БАНК ВТБ (ПАО)	1 503 601	355 765	-

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	114 587	16 856
Затраты на оплату труда	518 221	430 286
Отчисления на социальные нужды	150 973	118 884
Амортизация	57 039	42 485
Прочие затраты	4 434 101	2 223 310
Итого по элементам	5 274 922	2 831 821
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	250
Итого расходы по обычным видам деятельности	5 274 922	2 832 071

ПОЯСНЕНИЯ (ПРИЛОЖЕНИЕ)
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ
И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
за 2025 год.

АО «ФОРУМ-ГРУПП»

1. Сведения об обществе.

Акционерное общество «Форум-групп» ИНН 6671245923 КПП 667101001

Местонахождение общества: 620014, г. Екатеринбург, ул. Хохрякова, 48 оф.127. Акционерное общество «Форум-групп» зарегистрировано 23.11.2007 года Инспекцией ФНС России по Ленинскому району г. Екатеринбурга. АО «Форум-групп» внесено в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером **1076671035616** свидетельство: серия 66 № 005524542.

Обязанности генерального директора АО «Форум-групп» исполняет:
- Мямин Сергей Петрович.

Протокол внеочередного общего собрания акционеров от 02.06.2023 г.

Функции Совета директоров Общества осуществляет общее собрание акционеров Общества, за исключением случаев, установленных уставом.

2. Элементы учетной политики в целях бухгалтерского учета.

1) Бухгалтерская отчетность АО «Форум-групп» составлена в соответствии с федеральными стандартами (п.45. ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность»).

2) Бухгалтерский учет осуществляется бухгалтерской службой как структурным подразделением.

3) Применяется компьютерная технология обработки учетной информации.

4) Показатель является существенным и приводится обособленно в бухгалтерской отчетности, если его не раскрытие может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации. В целях детализации показателей отчетности считается, что показатель является существенным, если его величина составляет 10% и более от детализируемого.

5) Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период приводит к искажению показателя отчетности не менее чем на 10%. С учетом характера показателя существенной может быть признана ошибка, приводящая и к меньшему размеру искажения.

6) Лимит стоимости основных средств устанавливается в размере 100 тыс. руб.

7) Основные средства, относящиеся к группе «Производственный и хозяйственный инвентарь», признавать несущественными активами, расходы на приобретение которых признаются расходами того периода, в котором они понесены.

8) Способы оценки основных средств - по всем группам основных средств по первоначальной стоимости.

9) Способ начисление амортизации по основным средствам – линейный.

10) Срок полезного использования основных средств, вводимые в эксплуатацию на предприятии, в соответствии с ФСБУ 6/2020 устанавливается в зависимости от ожидаемого срока полезного использования. Способы оценки основных средств - по всем группам основных средств по первоначальной стоимости.

11) Ликвидационная стоимость объекта основных средств считается равной нулю, если:

- не ожидаются поступления от выбытия объекта основных средств (в том числе от продажи материальных ценностей, остающихся от его выбытия) в конце срока полезного использования;

-ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта основных средств не является существенной;

- ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта основных средств не может быть определена.

12) Элементы амортизации объекта основных средств подлежат проверке на соответствие условиям использования объекта основных средств. Проверка проводится в конце отчетного года, а также при наступлении обстоятельств, свидетельствующих о возможном изменении элементов амортизации. Корректировки отражаются в бухгалтерском учете как изменения оценочных значений - перспективно.

13) Процедура проверки на обесценение капитальных вложений и основных средств проводится перед составлением годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

14) Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 14/2022, относится к объектам НМА, если его стоимость больше 100 тыс. руб.

15) Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а капитальные вложения на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они завершены.

16) В целях контроля за наличием и движением таких активов их учет ведется на отдельном забалансовом счете.

17) Все объекты НМА после признания оцениваются по первоначальной стоимости.

18) Стоимость нематериальных активов погашается линейным способом исходя из норм, определенных с учетом срока полезного использования. Если срок полезного использования нематериального актива документацией не определен, то он устанавливается распоряжением руководителя. Отражение начисления амортизации нематериальных активов с применением счета 05.

19) Материальный носитель, в котором выражены результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, учитывается в составе соответствующего объекта НМА. Фактические затраты на его приобретение (создание) включаются в первоначальную стоимость НМА.

20) НМА тестируются на обесценение.

21) Признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и признавать обязательство по аренде только когда срок аренды превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды и рыночная стоимость предмета аренды без учета износа превышает 300 000 руб. (с учетом условий, установленных пунктом 12 ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды"). (п. 11, 12 ФСБУ 25/2018).

22) Обязательство по аренде оценивается как сумма приведенной стоимости будущих арендных платежей. Проценты начисляются на конец месяца и отражаются в составе прочих расходов.

23) Применяется ставка дисконтирования, по которой арендатор привлекает или мог бы привлечь заемные средства на срок, сопоставимый со сроком аренды.

24) Оценку стоимости финансовых вложений, по которым не определена текущая рыночная стоимость, при их выбытии производится по фактическим затратам.

25) При выбытии ценных бумаг, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

26) Проверка на обесценение финансовых вложений, текущая рыночная стоимость которых не определяется, проводится ежегодно по состоянию на 31 декабря отчетного года, а также на отчетные даты промежуточной бухгалтерской отчетности при наличии признаков обесценения.

27) При отпуске материальных ценностей в производство, их оценка производится по методу средней себестоимости.

28) Организация применяет ФСБУ 5/2019 "Запасы" в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд.

29) Управленческие и коммерческие расходы списываются полностью в отчетном периоде в качестве расходов по обычным видам деятельности.

30) Расходы будущих периодов списываются равномерно в течение периода, к которому они относятся.

31) Начисление процентов по заемным обязательствам производится ежемесячно.

32) Депозитные вклады в банке Общество признает денежными эквивалентами.

33) Дебиторская задолженность подразделяется по срочности (на краткосрочную и долгосрочную), по виду дебитора (покупатели, поставщики, прочие), а также по срокам оплаты (авансы, сомнительные). По сомнительной дебиторской задолженности, которая определяется экспертным способом, создается резерв в отношении каждого должника.

34) Учет доходов и расходов ведется методом начисления.

35) Учет отложенных активов и обязательств по ПБУ 18 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» ведется балансовым методом с отражением постоянных и временных разниц.

36) Информация о постоянных и временных разницах формируется в бухгалтерском учете на основании первичных учетных документов непосредственно по тем счетам бухгалтерского учета, в оценке которых они возникли. При этом постоянные и временные разницы отражаются в бухгалтерском учете обособленно в аналитическом учете.

37) Текущий налог на прибыль определяется на основе налоговой декларации по налогу на прибыль организаций (строка 180 листа 02).

38) При составлении бухгалтерской отчетности организация отражает отложенный налоговый актив и отложенное налоговое обязательство развернуто (не сальдировано).

39) Общество создает резерв на оплату ежегодных отпусков.

40) В целях равномерного учета расходов на выплату ежегодных вознаграждений по итогам работы за год Общество создает резерв предстоящих расходов на указанные цели.

3. Финансово-хозяйственная деятельность.

Производственно-финансовая деятельность осуществлялась Обществом на протяжении всего периода 2025 года и была направлена на получение доходов в отчетном и последующих периодах.

Основными видами деятельности предприятия являются в соответствии с общероссийским классификатором видов экономической деятельности (ОКВЭД):

- 41.20 Строительство жилых и нежилых зданий
- 70.10 Деятельность по управлению финансово-промышленными группами и холдинг- компаниями.

Общество является членом НП «Саморегулируемая организация «Гильдия строителей Урала».

Общество с 2010 года осуществляет вид деятельности по оказанию услуг инженерной организации при возведении объектов капитального строительства. Обществом получен допуск на данный вид работ в соответствии с действующим законодательством № 0269.03-2010-6671245923-С-103 от 12.12.2013 г. (Свидетельство СРО о допуске серия № 0586296). С 2013 года Общество осуществляет услуги Генерального подрядчика.

Среднесписочная численность сотрудников на 31.12.2025 г составляет 205 человек.

АО «Форум-групп» состоит из следующих отделов:
- Административный отдел
- Отдел по градостроительным вопросам
- Дирекция по маркетингу и рекламе
- Дирекция проектов
- Отдел информационных технологий
- Коммерческий отдел
- Отдел по управлению персоналом
- Отдел продаж
- Служба Заказчика
- Служба Генподрядчика
- Организационно-правовой отдел
- Финансовый отдел

АО «Форум-групп» имеет обособленные подразделения по месту нахождения строительных площадок с рабочими местами Службы Заказчика:
- Свердловская обл., Екатеринбург, ул. Колмогорова,71
- Свердловская обл., Екатеринбург, ул. Энтузиастов.
- Свердловская обл., Екатеринбург, ул. Сони Морозовой 180.
- Свердловская обл., Екатеринбург, ул. Зоологическая
- Свердловская обл., Екатеринбург, ул. Победы.

Предприятие не является участником совместной деятельности.

Чрезвычайных фактов хозяйственной деятельности в отчетном периоде не имелось.

Предприятие в отчетном периоде не прекращало и не планирует прекращать какую-либо деятельность.

4. Инвестиционная деятельность.

4.1. Нематериальные активы.

Состав нематериальных активов расшифрован в табличной части пояснений в разделе 3.1.

Элементы амортизации НМА:

НМА		СПИ, мес.	Ликвидационная стоимость, руб.	Способ начисления амортизации
Customer Data Platform (Клиентская база данных)		61	0	Линейный
3D-интерактивное решение Парк Лайф		37	0	Линейный

Элементы амортизации пересмотрены – оставлены без изменений.

Перед составлением годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности проведена процедура проверки на обесценение нематериальных активов.
Признаков обесценения не обнаружено.
Резерв не создавался.

4.2. Основные средства и капитальные вложения.

Состав основных средств (ОС) расшифрован в пояснениях 4.1.

Состав капитальных вложений (КВ) расшифрован в пояснениях 4.5.

Элементы амортизации по группам ОС на 31.12.2025:

Группа ОС	Сроки полезного использования, мес.	Ликвидационная стоимость, руб.	Способ начисления амортизации
Сооружения	13 - 360	0,00	Линейный
Машины и оборудование (кроме офисного)	22 - 145	0,00	Линейный
Офисное оборудование	25-126	0,00	Линейный
Транспортные средства	225-228	0,00	Линейный

Основные средства, относящиеся к группе «Производственный и хозяйственный инвентарь», признавать несущественными активами, расходы на приобретение которых признаются расходами того периода, в котором они понесены – в отчетном периоде списано в расходах 5 847 тыс. руб.

Элементы амортизации пересмотрены:
- способ амортизации (линейный) – не менялся
- ликвидационная стоимость (ЛС) (у всех ОС нулевая) – не менялась
- срок полезного использования изменен частично:

Основное средство	Инвентарный номер	Дата принятия к учету	Изменения за период		На начало периода			На конец периода		
			СПИ, мес	ЛС	Способ начисления ам-ции	СПИ, мес.	ЛС	СПИ, мес	Остаток СПИ, мес	ЛС

Аппарат высокого давления - AHD 9/20-4M*EY-1 (380 w) инв №ФГ054КХ на строительной площадке	00-000562	28.02.2025	13		Линейный	22		35	25	
Аппарат высокого давления - AHD 9/20-4M*EY-1 (380 w) инв №ФГ055КХ на строительной площадке	00-000563	28.02.2025	13		Линейный	22		35	25	
Бытовка для строительных нужд инв №ФГ003Б	00-000499	19.04.2024	31		Линейный	26		57	37	
Вагон проходной (КПП) размер 4*2,4м ФГ051ПР (СМ) на строительной площадке	00-000554	20.01.2025	13		Линейный	23		36	25	
Ворота въездные с ул. Одинарка ОП2-ВК-02	00-000568	12.03.2025	9		Линейный	13		22	13	
Вывеска на кран с логотимпом "Форум" (Форум-парк) размер 1500*9600мм инв. №ФГ195В	00-000579	12.05.2025	7		Линейный	13		20	13	
Деревянное ограждение между секциями 1.1 и 1.2 2ОП1.2-ОГР-02	00-000357	23.12.2021	13		Линейный	48		61	13	
Дорога с ул. Бажова СМ-ВСД-03	00-000550	20.01.2025	11		Линейный	13		24	13	
Линия временного наружнего электроснабжения 0,4кВ код учета ПК-ВЭС-04	00-000606	26.08.2025	7		Линейный	18		25	21	
Линия временного наружного электроснабжения 0,4кВ код учета ДСР2.1-ВЭС-01	00-000515	25.09.2024	2		Линейный	22		24	9	
Линия временного электроснабжения 0,4 кВ код учета ПК-ВЭС-01	00-000509	20.08.2024	3		Линейный	34		37	21	
Линия временного электроснабжения 0,4кВ Секция 1 код учета ПЛ-ВЭС-02	00-000531	15.11.2024	4		Линейный	25		29	16	
Линия наружнего временного электроосвещения 0,4кВ код учета ПК-ВЭС-03	00-000535	27.11.2024	3		Линейный	31		34	21	
Линия наружного временного электроснабжения 0,4кВ ЭН-ВЭС-02	00-000488	15.02.2024	4		Линейный	22		26	4	
Ограждение из профлиста на ул. Тверитина ДСР2-ОГР-07	00-000426	30.04.2022	4		Линейный	49		53	9	
Ограждение из профлиста ЭН-ОГР-08	00-000559	27.02.2025	22		Линейный	13		35	25	
Ограждение строительной площадки металлическое по ул. Бажова СМ-ОГР-03	00-000519	30.09.2024	4		Линейный	24		28	13	
Ограждение строительной площадки металлическое по ул. К. Маркса СМ-ОГР-04	00-000520	30.09.2024	4		Линейный	24		28	13	
Ограждение строительной площадки металлическое по ул. Сони Морозовой СМ-ОГР-02	00-000518	30.09.2024	4		Линейный	24		28	13	
Площадка для строительных материалов СМ-ПП-03	00-000553	20.01.2025	11		Линейный	13		24	13	
Площадка для техники по ул. Бажова СМ-ПП-02	00-000552	20.01.2025	11		Линейный	13		24	13	
Площадка складирования под строительные материалы СМ-ПП-04	00-000551	20.01.2025	11		Линейный	13		24	13	
Сдвоенный блок-контейнер (Штаб переговорная инв.№ ФГ031Ш) Ал сад	00-000134	31.10.2019	6		Линейный	81		87	13	

Штаб строительной площадки инв. №ФГ047ВБ на строительной площадке	00-000471	15.12.2023	14		Линейный	35		49	25	

Перед составлением годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности проведена процедура проверки на обесценение капитальных вложений и основных средств. Признаков обесценения не обнаружено.
Резерв не создавался.

4.3. Права пользования активами (ППА).

Состав ППА расшифрован в табличных пояснениях в разделе 4.2.

Элементы амортизации Права пользования активами:

Основное средство	Дата принятия к учету	На начало периода			На конец периода		
		Способ начисления амортизации	СПИ, мес.	ЛС	СПИ, мес	Остаток СПИ, мес	ЛС
Аренда офиса на Лучистой 6 (Прибрежное СЗ, договор №С-2.3/Оф, 02.02.2024-02.02.2029)	02.02.2024	Линейный	60		60	38	
Аренда офиса на Радищева 25 (Проект-консалтинг, договор №123-ГР-1, 01.01.2022-31.12.2029)	01.01.2022	Линейный	95		95	48	
Аренда офиса на Сакко и Ванцетти 99 №117, 267-269 (УКН, договор б/н, 01.01.2022-31.12.2028)	01.01.2022	Линейный	83		83	36	
Аренда офиса на Хохрякова 48 №120-128,251-257 (УКН, договор №0107, 01.01.2022-31.12.2028)	01.01.2022	Линейный	83		83	36	
Аренда офиса на Хохрякова 48 №58 (УКН, договор №1609, 01.01.2022-31.12.2028)	01.01.2022	Линейный	83		83	36	
Аренда офиса продаж на Колмогорова (УКН, договор №1274, 01.01.2022-31.12.2024)	01.01.2022	Линейный	59		59	12	
Аренда офиса продаж на Победы 57 (Кагнер Т.Р., договор б/н, 27.05.2024-27.06.2030)	27.05.2024	Линейный	73		73	54	
Аренда офиса продаж на Хохрякова 48 (ООО Партнер, договор №Т-2/01, ДС 6, 07.06.2025-31.12.2030)	07.10.2025	Линейный	62		62	60	
Аренда офиса продаж на Хохрякова 48 (ООО Партнер, договор №Т-2/02, ДС 5, 07.06.2025-31.12.2030)	07.10.2025	Линейный	62		62	60	
Аренда склада на Куйбышева (УКН, договор №02-М-1, 01.12.2023-31.12.2028)	01.12.2023	Линейный	60		60	36	

Право пользования активом и обязательство по аренде помещений пересматриваются в связи с изменением стоимости аренды и продлением срока действия договоров аренды.

Характер деятельности организации, связанной с договорами аренды – Арендованное имущество используется для офисных помещений.

Проценты, начисленные на задолженность по арендным платежам в 2025 году, составили 9 560 тыс. рублей по ставке 15% и 21% годовых, полученной из внешних источников.

Признаки обесценения ППА не выявлены.

5. Финансовые вложения.

По состоянию на отчетную дату в учете предприятия не имеет долгосрочных и краткосрочных финансовых вложений, по которым можно определить текущую рыночную стоимость.

Состав финансовых вложений расшифрован в табличных пояснениях в разделе 5.1.

На начало отчетного периода финансовые вложения составляли 4 375 813 тыс.руб.,
в т.ч. в составе внеоборотных активов
- 932 902 тыс.руб. - вклад в Уставный капитал (с учетом резерва)
- 3 108 522 тыс.руб.– займы выданные (долгосрочные)
- 103 129 тыс.руб. – проценты по займам выданным (долгосрочные)

в т.ч. в составе оборотных активов
- 231 260 тыс.руб.– займы выданные (с учетом резерва).

Вклад в Уставный капитал, в тыс.руб.:

	На 31.12.2024	Увеличен вклад в УК	Реализован вклад в УК	На 31.12.2025
ООО «Аутлет-центр»	10 000			10 000
ООО «Возрождение Екатеринбурга»	562 902			562 902
ООО «СЗ Форум-ЖК Доминанта»	1 000			1 000
ООО «СЗ Форум - Солнечные кварталы»	150 000			150 000
ООО «СЗ Форум-Жилые кварталы»	150 000			150 000
ООО «СЗ Форум-Московские кварталы»	100			100
ООО «СЗ Форум-ЖК Форма»	100			100
ООО «СПК Солнечный»	10			10
ООО «Огни Екатеринбурга»	70 000			70 000
Итого	**944 112**			**944 112**

В 2025 году предоставлены займы итого на сумму = 3 053 701 тыс.руб.

В течение отчетного периода погашено займов итого на сумму 1 624 644 тыс.руб.

ООО «Клевер Плюс» - списано за счет резерва под обесценение финансовых вложений, займов выданных = 1 700 тыс.руб.

На 31.12.2025 г сумма непогашенных займов составила = 4 773 855 тыс.руб.
В т.ч. долгосрочные – 4 343 905 тыс.руб.
краткосрочные – 429 950 тыс.руб.

Сумма непогашенных процентов по этим займам составила 156 079 тыс.руб.
в том числе по сроку уплаты более 12 месяцев = 110 433 тыс.руб.
менее 12 месяцев = 45 646 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2025 г отражены резервы:
-Резерв под обесценение финансовых вложений – вкладов в уставные капиталы, согласно расчета сумма = 10 210 тыс.руб.

Резерв отражен на счете бухг.учета 59.
В балансе суммы финансовых вложений отражены с учетом резерва.

Итого на 31.12.2025 г финансовые вложения составили = 5 818 190 тыс.руб.,
в т.ч. в составе внеоборотных активов:
- 933 902 тыс.руб. - вклад в Уставный капитал (с учетом резерва)
- 4 343 905 тыс.руб.– займы выданные (долгосрочные)
- 110 433 тыс.руб. – проценты по займам выданным (долгосрочные)
в т.ч. в составе оборотных активов
- 429 950 тыс.руб.– займы выданные.

6. Сведения о полученных заемных средствах.

Полученные займы и кредиты учитываются в составе краткосрочных либо долгосрочных заемных средств, в соответствии с условиями договора, а именно:
- при сроке погашения, не превышающем 12 месяцев, займы и кредиты учитываются в составе краткосрочной задолженности по кредитам и займам;
- при сроке погашения, превышающем 12 месяцев – в составе долгосрочной задолженности по кредитам и займам.

Состав полученных заемных средств расшифрован в пояснениях 8.1.

На начало отчетного периода задолженность по займам полученным составляла = 11 504 тыс.руб.,
В т.ч. долгосрочные займы – 11 500 тыс.руб.
Проценты по займам – 4 тыс.руб.

В отчетном периоде получены займы (рубли) итого на сумму 1 355 200 тыс.руб.
В отчетном периоде погашено займы (рубли) итого на сумму 497 800 тыс.руб.

В отчетном периоде начислено процентов, причитающихся к оплате заимодавцу (кредитору), итого на сумму 9 360 тыс.руб.,
погашено итого на сумму 6 580 тыс.руб.

На конец года на 31.12.2025 г задолженность по займам полученным составляла = 871 684 тыс.руб.,

В т.ч. долгосрочные займы – 868 900 тыс.руб
Проценты по займам – 2 784 тыс.руб.

7. Доходы и расходы.

В соответствии с принятой учетной политикой в составе доходов от обычных видов деятельности признаются следующие доходы:

- услуги по управлению предприятиями
- услуги заказчика и генерального подрядчика
- услуги по привлечению покупателей квартир
- услуги по аренде (субаренде) помещений

Остальные доходы организации являются прочими поступлениями в соответствии с п.4 ПБУ «Доходы организаций».

АО «Форум-групп» является генеральным подрядчиком при заключении контрактов на строительство объектов.

Договоры с подрядчиками на выполнение отдельных видов работ заключаются от имени АО «Форум-групп» и предъявляются заказчику строительства.

В 2025 году действовали следующие контракты генерального подряда на строительство:

СЗ ФОРУМ - ЖК ГРАФИТ ООО
- Контракт ГП № 54 ПЛ1 от 01.11.2024 г. (Победы-Ломоносова 1оч 1эт 1С ЖЧ)

СЗ ФОРУМ - ПАРК ООО
- Контракт ГП № 51 ЗВ2 от 01.07.2024 г. ЖК Зоологическая 1 оч 1 эт (ParkLife)
- Контракт ГП № 53 ЗВ1 от 01.11.2024 г. ЖК Зоологическая 1 оч 2 эт (ParkLife)

ООО «Форум Сити»
- Контракт ГП № 29 от 17.09.2019 (ТЖК Форум-сити 4 эт маркет)
- Контракт ГП № 33 от 01.06.2020 (ТЖК Форум-сити 3 эт 8 дом)
- Контракт ГП № 34 от 01.06.2020 (ТЖК Форум-сити 3 эт 9 дом)

ООО «СЗ Форум-Жилые кварталы»
- Контракт ГП № 48АС от 01.07.2024 г. (ТЖК Александр.сад 2 очередь)
- Контракт ГП № 46КО от 01.04.2024г. (Ольховский парк ОП 2.2)

СЗ ФОРУМ - ЖК ФОРМА ООО
- Контракт ГП № 45СМ от 03.04.2023 г. (ЖК Сони Морозовой_1 этап)
- Контракт ГП № 52СМ от 02.09.2024 г. (ЖК Сони Морозовой 3 этап, паркинг)
- Контракт ГП № 50СМ от 09.01.2025 г. (ЖК Сони Морозовой 2 этап)

СЗ ФОРУМ - ЖК ДОМИНАНТА ООО
- Контракт ГП № 42 ЭН1 от 01.12.2021 (ЖК ул.Энтузиастов 1оч Доминанта)
- Контракт ГП № 47 ЭН2 от 01.07.2024 (ЖК ул.Энтузиастов 2 этап Доминанта)

Итого доходов от обычных видов деятельности = 5 069 411 тыс. руб.
В т.ч. Услуги ген.подрядчика – 4 507 97 тыс.руб.
Услуги заказчика – 80 983 тыс.руб.

Услуги по продаже недвижимости – 333 781 тыс.руб.
Услуги по управлению – 147 342 тыс.руб.
Прочие услуги – 6 тыс.руб.

Итого себестоимость продаж = 5 033 803 тыс.руб.
В т.ч. Услуги ген.подрядчика – 4 552 963 тыс.руб.
Услуги заказчика – 123 069 тыс.руб.
Услуги по продаже недвижимости – 156 113 тыс.руб.
Услуги по управлению – 201 659 тыс.руб.
Прочие услуги – 0 тыс.руб.

Итого коммерческих расходов = 0 тыс. руб.
Итого управленческих расходов = 241 119 тыс. руб.

Доходы от участия в других организациях (дивиденды) = 975 000 тыс.руб.

В составе прочих доходов учтены следующие доходы:
Проценты к получению по выданным займам – 120 482 тыс.руб.
Прочие доходы итого на сумму = 14 071 тыс.руб.

В составе прочих расходов учтены следующие расходы:
Проценты к уплате – 18 921 тыс.руб.
В т.ч. Проценты к уплате по полученным займам – 9 361 тыс.руб.
Процентные расходы по договорам долгосрочной аренды – 9 560 тыс.руб.
Прочие расходы итого на сумму = 138 660 тыс.руб.

Доходы от реализации отражаются в бухгалтерской отчетности за вычетом налога на добавленную стоимость в соответствии с п.4 ПБУ «Доходы организаций».

Прочие доходы и соответствующие им расходы отражены в отчете о финансовых результатах развернуто.

В отчетном периоде предприятие не получало доходов, которые в соответствии с правилами бухгалтерского учета не зачисляются на счет прибылей и убытков.

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

Расшифровка управленческих расходов:

Показатель	Сумма, тыс.руб.
Амортизация аренда неж.помещений	16 392
Амортизация ОС (сч 20)	7 141
Амортизация ОС (сч 26)	1 093
ГТС	3 413
Коммунальные расходы	4 111
Консультационные услуги	4 500
Оплата труда	92 461
Подготовка и переподготовка кадров	1 626
Программное обеспечение	17 771
Расходы на оплату труда (резерв по год.премиям)	14 226

Расходы на оплату труда (резерв по ежемес.кварт.премиям декабря)	2 559
Расходы на оплату труда (резерв по отпускам)	9 801
Страховые взносы	25 450
Уборка помещений	5 551
Хозрасходы	7 562
Юридические и информационные услуги	4 691
Прочие расходы	22 770
Итого:	**241 119**

Расходы по обычным видам деятельности раскрыты в табличной части пояснений в разделе 10.

Расшифровка Прочих затрат:

Показатель	Сумма, тыс. руб	Процент
Субподрядные работы	4 364 340	98%
Прочие расходы	69 761	2%
Итого:	**4 434 101**	**100%**

8. Расчеты по налогу на прибыль.

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

Прибыль для целей налогообложения по налогу на прибыль в соответствии с данными регистров налогового учета и данными налоговой декларации составила = 0 тыс.руб.

Сумма доходов, исключаемых из прибыли = 975 000 тыс.руб.

Сумма убытка прошлых лет, уменьшающего налоговую базу за отчетный период =0 тыс.руб.

Налоговая база для исчисления налога на прибыль = 0 тыс. руб.

Ставка налога на прибыль в 2025 году = 25%.

Текущий налог на прибыль организаций рассчитанный в соответствии с положениями ПБУ 18/02 составляет 0 тыс.руб. и соответствует данным налоговой декларации за 2025 год.

Сумма бухгалтерской прибыли до налогообложения по данным регистров бухгалтерского учета составила 746 461 тыс.руб.

В т.ч. сумма полученных дивидендов = 975 000 тыс.руб.

Отложенные налоговые обязательства (счет 77) за 2025 год:

1. По ОС стоимостью от 40 до 100 т.р. (в БУ амортизируются, в НУ списываются в расходы в момент принятия к учету) начислено ОНО = 13 275 тыс.руб.
Погашено ОНО = 4 717 тыс.руб.

2. По долгосрочным договорам аренды (обязательства и проценты по обязательствам) начислено ОНО = 5 591 тыс.руб.
Погашено ОНО = 1 460 тыс.руб.

3. По материалам (на строит.площадках) начислено ОНО = 36 тыс.руб.
Погашено ОНО = 0 тыс.руб.

Отложенные налоговые активы (счет 09) за 2025 г:

1. Резерв на отпуска за 2025 г начислено ОНА = 6 317 тыс.руб.
2. По ОС - временным сооружениям на строительных площадках (в БУ срок эксплуатации = периоду строительства, в НУ – по классификатору)
начислены ОНА = 3 102 тыс.руб.
Погашено ОНА = 652 тыс.руб.
3. На сумму убытка за 2025 г начислено ОНА = 12 741 тыс.руб.
погашено ОНА = 0 тыс.руб.
4. По материалам (МБП) начислено ОНА = 112 тыс.руб.
погашено ОНА = 705 тыс.руб.
5. По арендным обязательствам начислено ОНА = 18 678 тыс.руб.
Погашено ОНА = 5 717 тыс.руб.

Постоянные налоговые обязательства (счет 99.02.3) за 2025 г составили =236 659 тыс.руб.
ПНО возникло за счет постоянных разниц.

Указанное постоянное налоговое обязательство имело место в связи с тем, что в отчетном периоде предприятие осуществило расходы, не учитываемые при исчислении налога на прибыль и учтенные в бухгалтерском учете по дебету счета 20 и счета 26 по статьям амортизация, транспортные, рекламные, консультационные, хозяйственные расходы, и счета 91.2 «Прочие доходы и расходы», по статьям безвозмездная передача, НДС не принимаемый к вычету, мат.помощь, внереализационные расходы, штрафы.

Текущий налог на прибыль организаций рассчитанный в соответствии с положениями ПБУ 18/02 составляет 0 тыс. руб. и соответствует данным налоговой декларации за 2025 год.

Сумма бухгалтерской чистой прибыли по данным регистров бухгалтерского учета составила 746 461 тыс.руб..

Размер отложенного налога на прибыль составляет 21 150 тыс.руб.

Справка-расчет расхода по налогу на прибыль за 2025 г.

Код*	Показатель Порядок расчета	Сумма
А	Прибыль до налогообложения Оборот по счету 99 в корреспонденции со счетами 90,91	746 461 204,23
Б	Отложенный налоговый актив на начало периода Сальдо на начало периода по дебету счета 09	46 123 971,65
В	Отложенное налоговое обязательство на начало периода Сальдо на начало периода по кредиту счета 77	25 555 906,74
Г	Отложенный налоговый актив на конец периода** Сальдо на конец периода по дебету счета 09	80 000 048,27
Д	Отложенное налоговое обязательство на конец периода** Сальдо на конец периода по кредиту счета 77	38 281 796,79
Е	Постоянная разница за период Оборот по счету 99 в корреспонденции со счетами 90,91 (данные по учету постоянных разниц)	-831 061 950,37
1	Отложенный налог на начало периода	20 568 064,91

	(Б) - (В)	
2	Отложенный налог на конец периода	41 718 251,48
	(Г) - (Д)	
3	Отложенный налог за отчетный период	21 150 186,57
	(2) - (1)	
4	Текущий налог на прибыль	-
	Оборот по кредиту счета 68.04.1 в корреспонденции со счетом 68.04.2 (со знаком "минус")	
5	Доход по налогу за отчетный период	21 150 186,57
	(3) + (4)	
6	Условный расход по налогу	-186 615 301,06
	- (А) * 25%	
7	Постоянный налоговый доход	207 765 487,59
	- (Е) * 25%	
8	Чистая прибыль	767 611 390,80
	(А) + (5)	

9. Капитал и резервы.

Уставный капитал АО «Форум-групп» на 31.12.2025 года составляет 333 000 000 (триста тридцать три миллиона) рублей, разделенных на 33 300 000 (тридцать три миллиона триста тысяч) обыкновенных именных акции номинальной стоимостью 10 (десять) рублей каждая.

Акции выпускаются в бездокументарной форме.

Акции Общества по состоянию на 31.12.2025 г размещаются следующим образом:

1. Воробьеву Сергею Павловичу принадлежит 33 300 (тридцать три тысячи триста) штук обыкновенных именных акций номинальной стоимостью 10 (десять) рублей каждая, что составляет 0,1% от общего числа акций, общей стоимостью 333 000 (триста тридцать три тысячи) рублей.
2. Воробьеву Никите Сергеевичу принадлежит 3 296 700 (три миллиона двести девяносто шесть тысяч семьсот) штук обыкновенных именных акций номинальной стоимостью 10 (десять) рублей каждая, что составляет 9,9% от общего числа акций, общей стоимостью 333 000 (триста тридцать три тысячи) рублей.
3. Мямину Сергею Петровичу принадлежит 3 330 000 (три миллиона триста тридцать тысяч) штук обыкновенных именных акций номинальной стоимостью 10 (десять) рублей каждая, что составляет 10,0% от общего числа акций, общей стоимостью 333 000 (триста тридцать три тысячи) рублей.
4. Черепановой Тамаре Максимовне принадлежит 26 640 000 (двадцать шесть миллионов шестьсот сорок тысяч) штук обыкновенных именных акций номинальной стоимостью 10 (десять) рублей каждая, что составляет 80,0% от общего числа акций, общей стоимостью 333 000 (триста тридцать три тысячи) рублей.

Уставный капитал сформирован и оплачен полностью.

Права, предоставляемые размещенными акциями: участвовать в общем собрании акционеров Общества с правом голоса по всем вопросам его компетенции, на получение дивидендов по итогам финансово-хозяйственной деятельности Общества, на получение части имущества Общества в случае его ликвидации пропорционально количеству принадлежащих акционеру акций Общества.

Строка 1370 Баланса «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» на 31.12.2025 г составляет 4 918 444 тыс.руб.
В 2025 году дивиденды не выплачивались.

За счет 84 счета исправлена ошибка прошлых лет – списана кредиторская задолженность в размере 28 753 тыс. руб.

Прибыль на акцию:

Показатель	Единица измерения	2025 год	2024 год
Прибыль	рублей	767 611 391,00	693 345 014,18
Акции	штук	33 300 000,00	33 300 000,00
Базовая прибыль на акцию	рублей за штуку	23,05	20,82

10.Информация о связанных сторонах.

Согласно п.14 ПБУ «Информация о связанных сторонах», утвержденного Приказом Минфина РФ №48н от 29.04.2008, раскрывается информация о связанных сторонах.

10.1. Связанными сторонами для АО «Форум-групп» являются:

- ООО «Корсар» (ОГРН 1026605394738)
- ООО «Огни Екатеринбурга» (ОГРН 1069670154388)
- ООО «Возрождение Екатеринбурга» (ОГРН 1056602844484)
- ООО «ЦЕНТР» (ОГРН: 1146671000960)
- ООО «СЗ Форум-ЖК Графит» (ОГРН 1076671035022)
- ООО «СЗ Форум - Жилые кварталы» (ОГРН 1146671004545)
- ООО «СЗ Форум – Солнечные кварталы» (ОГРН: 1146671004556)
- ООО «СЗ Тихвин-строй» (ОГРН 1086671009424)
- ООО «Форум Сити» (ОГРН 1176658050271)
- ООО «СЗ Форум-ЖК Доминанта» (ОГРН 1206600067585)
- ООО «СЗ Форум – МК» (ОГРН 1216600037708)
- ООО «СЗ Форум – ЖК Форма» (ОГРН 1216600062634)
- ООО «СЗ Форум – Водолей» (ОГРН 1226600052821)
- ООО «СПК Солнечный» (ОГРН 1216600071907)
- ООО «СЗ Форум-Парк» (ОГРН 1026602173619)
- ООО «Аутлет-центр» (ОГРН 1176658046542)
- ООО «УК «Радуга» (ОГРН 1126671016856)
- ООО «Проект-консалтинг» (ОГРН 1069671060128)
- ООО «Ривьера» (ОГРН 1069670069083)
- ООО «СЗ Паркинг на Радищева» (ОГРН 1146671025115)
- ООО «Управление коммерческой недвижимостью» (ОГРН 1076670013749)
- ООО «ТЭК» (ОГРН 1036603986484)
- ООО «ТРЦ «Пермь» (ОГРН: 1136671039548)
- ООО «Солнечная поляна» (ОГРН 1250900000658)
- ООО «СЗ "ФОРТИС 1.1" (ОГРН 1216600031636).

10.2. Генеральный директор управляющей компании АО «Форум-групп» не является членом совета директоров других Обществ.

10.3. Лица, составляющие группу лиц, в которых АО «Форум-групп» владеет более 20% уставного капитала:
- ООО «СЗ Форум - Жилые кварталы» (ОГРН 1146671004545)– 100% уставного капитала

- ООО «СЗ Форум–Солнечные кварталы» (ОГРН 1146671004556)–100% уст. капитала
- ООО «Аутлет-центр» (ОГРН 1176658046542) – 100% уставного капитала
- ООО «СЗ Форум-ЖК Доминанта» (ОГРН 1206600067585) – 100% уставного капитала
- ООО «СПК Солнечный» (ОГРН 1216600071907) – 100% уставного капитала
- ООО «СЗ Форум – МК» (ОГРН 1216600037708) – 95% уставного капитала
- ООО «СЗ Форум – ЖК Форма» (ОГРН 1216600062634) – 100% уставного капитала
- ООО «Возрождение Екатеринбурга» (ОГРН 1056602844484) – 50% уставного капитала
- ООО «Огни Екатеринбурга» (ОГРН 1069670154388) – 100% уставного капитала

10.4. Лица, владеющие более 20% уставного капитала АО «Форум-групп»:
Черепанова Тамара Максимовна - 80% уставного капитала (бенефициар).

10.5. Лица, составляющие группу лиц, в которых Черепанова Т.М. владеет более 20%:
- ООО «Огни Екатеринбурга» (ОГРН 1069670154388) – 50 % уставного капитала;
- ООО «СЗ Форум-ЖК Графит» (ОГРН 1076671035022) – 80 % уставного капитала;
- ООО «Проект-консалтинг» (ОГРН 1069671060128) – 80 % уставного капитала
- ООО «Ривьера» (ОГРН 1069670069083) – 80 % уставного капитала
- ООО «Управление коммерческой недвижимостью» (ОГРН 1076670013749) – 80 % уставного капитала;
- ООО «ТРЦ «Пермь» (ОГРН: 1136671039548) – 80 % уставного капитала;
- ООО «ЦЕНТР» (ОГРН: 1146671000960) – 80 % уставного капитала;
- ООО «СЗ Тихвин-строй» (ОГРН 1086671009424) – 80 % уставного капитала
- ООО «УК Радуга» (ОГРН 1126671016856) – 100 % уставного капитала
- ООО «СЗ Форум – Парк» (ОГРН 1026602173619) – 80 % уставного капитала.

10.6. Лица, составляющие группу лиц, в которых ООО «Ривьера» (ОГРН 1069670069083) владеет более 20% уставного капитала:
- ООО «Корсар» (ОГРН 1026605394738) – 100% уставного капитала;
- ООО «ТЭК» (ОГРН 1036603986484) – 100% уставного капитала

Лица, составляющие группу лиц, в которых ООО «Проект-консалтинг» (ОГРН 1069671060128) владеет более 20% уставного капитала:
- ООО «СЗ «Паркинг на Радищева» (ОГРН 1146671025115) – 100% уставного капитала.

10.7. АО «Форум-групп» является единоличным исполнительным органом для группы компаний:

- ООО «Огни Екатеринбурга» (ОГРН 1069670154388)
- ООО «Возрождение Екатеринбурга» (ОГРН 1056602844484)
- ООО «ЦЕНТР» (ОГРН: 1146671000960)
- ООО «СЗ Форум-ЖК Графит» (ОГРН 1076671035022)
- ООО «СЗ Форум - Жилые кварталы» (ОГРН 1146671004545)
- ООО «СЗ Форум – Солнечные кварталы» (ОГРН: 1146671004556)
- ООО «СЗ Тихвин-строй» (ОГРН 1086671009424)
- ООО «Форум Сити» (ОГРН 1176658050271)
- ООО «СЗ Форум-ЖК Доминанта» (ОГРН 1206600067585)
- ООО «СЗ Форум – ЖК Форма» (ОГРН 1216600062634)
- ООО «СЗ Форум – Водолей» (ОГРН 1226600052821)
- ООО «СПК Солнечный» (ОГРН 1216600071907)
- ООО «СЗ Форум – Парк» (ОГРН 1026602173619)
- ООО «СЗ «Паркинг на Радищева» (ОГРН 1146671025115)
- ООО «Корсар» (ОГРН 1026605394738)
- ООО «Солнечная поляна» (ОГРН 1250900000658)
- ООО «СЗ "ФОРТИС 1.1" (ОГРН 1216600031636).

АО «Форум-групп» оказывает данным предприятиям услуги по управлению, согласно договоров о передаче полномочий, услуги инженерной организации, услуги заказчика и генерального подрядчика, услуги по продаже недвижимости.

10.8. В течение 2025 года АО «Форум-групп» оказало услуги связанным сторонам:

- ООО «Возрождение Екатеринбурга» - 206 964 т.р. (услуги по управлению, займы)
- ООО «Огни Екатеринбурга» - 45 250 т.р. (услуги по управлению, займы)
- ООО «СЗ Форум-ЖК Графит» - 210 032 т.р. (услуги по управлению, функции инжен.орг, функции заказчика, ген.подряд, аренда, займы)
- ООО «СЗ Форум-Парк» - 1 625 630 т.р. (услуги по управлению, функции инжен.орг, функции заказчика, ген.подряд, займы)
- ООО «СЗ Форум-ЖК Доминанта» - 1 122 560 тыс.руб. (услуги по управлению, функции инжен.орг, функции заказчика, займы)
- ООО «СЗ Тихвин-строй» - 120 т.р. (услуги по управлению)
- ООО «Управление коммерческой недвижимостью» - 171 076 т.р. (услуги по сопровождению проектов, займы)
- ООО «СЗ Форум – Солнечные кварталы» - 3 417 т.р. (услуги по управлению, аренда)
- ООО «Форум-сити» - 683 269 тыс.руб. (услуги по управлению и функции инжен.орг., функции заказчика, услуги по продаже квартир, ген.подряд, займы)
- ООО «СЗ Форум - Жилые кварталы» – 1 482 144 т.р. (услуги по управлению и функции инжен.орг., функции заказчика, услуги по продаже квартир, ген.подряд, аренда, займы)
- ООО «Центр» - 38 т.р. (услуги по управлению)
- ООО «СЗ Форум-ЖК Форма» – 1 018 130 т.р. (услуги по управлению и функции инжен.орг., функции заказчика, услуги по продаже квартир, ген.подряд)
- ООО «Аутлет-центр» - 562 103 т.р. (займы)
- ООО «СЗ «Паркинг на Радищева» - 10 947 т.р. (услуги по управлению и функции инжен.орг., функции заказчика, ген.подряд, аренда, займы)
- ООО «ТРЦ «Пермь» - 211 281 т.р. (займы)

- ООО «СЗ Форум – Водолей» - 10 127 т.р. (займы)
- Мямин С.П. – 206 111 т.р. (займы)
- Черепанова Т.М. – 267 542 т.р. (займы).

10.9. В течение 2025 года оказано услуг связанными сторонам для АО «Форум-групп»:
- ООО «Проект-Консалтинг» - 15 199 т.р. (аренда и экпл.офиса, склада)
- ООО «СЗ «Паркинг на Радищева» - 760 т.р. (аренда зу)
- ООО «Управление коммерческой недвижимостью» - 3 802 т.р. (аренда и экпл.офисов)
- ООО «СЗ Форум Жилые кварталы» - 354 810 т.р. (займы, продажа материалов)
- ООО «Огни Екатеринбурга» - 34 000 т.р. (займы)
- ООО «Возрождение Екатеринбурга» - 98 000 т.р. (займы)
- ООО «СЗ Тихвин-строй» - 166 000 т.р. (займы)
- ООО «Форум-сити» - 695 000 тыс.руб. (займы)
- ООО «Центр» - 7 600 т.р. (займы).

10.10. В течение 2025 года АО «Форум-групп» получены дивиденды от связанных сторон:
- ООО «СЗ Форум Жилые кварталы» - 975 000 т.р.

10.11. Заработная плата административно управленческого персонала за 2025 год составила 92 527 тыс. рублей.

11.Резерв по сомнительным долгам.

По результатам проведенной инвентаризации дебиторской задолженности по состоянию на 31.12.2025 года уточнены суммы резерва, созданного ранее и создан резерв на счете бух.учета 63 по сомнительным долгам на сумму просроченной дебиторской задолженности, и сумму дебиторской задолженности по компаниям, находящимся в процессе банкротства.

Начисленные в резерв суммы сомнительной задолженности для налогообложения прибыли не учитываются.

	На 31.12.2024г	Создан в 2025 г	Списан в 2025 г	На 31.12.2025 г
ПК СТРОЙПРОФИЛЬ ООО	20 254			20 254
УРАЛТРЕЙД ООО	24 212			24 212
КЛЕВЕР ПЛЮС ООО	1 776		1 776	0
АРКОС-СТРОЙ ООО	9 954			9 954
ИНЖЕНЕР-А ООО ПСК	6 681			6 681
РСП ТЕХНОЛОГИЯ ООО	240			240
Итого	**63 118 т.р.**		**1 776 т.р.**	**61 341 т.р.**

12.Информация по отчету о движении денежных средств.

Отчет о движении денежных средств составлен в соответствии с ПБУ 23/2011 от 02.02.2011 г.

Общество рассматривает депозитные вклады в банках (сроком до 3-х месяцев) в качестве денежных эквивалентов.

Движение денежных средств по косвенным налогам (НДС) показывается свернутым потоком, путем выделения его из состава поступлений от покупателей, платежей поставщикам и в бюджет.

Денежные средства, зачисленные на счет Общества в качестве процентов по договору банковского счета и депозитным договорам, классифицируются как денежные потоки от текущих операций.

Денежные средства, зачисленные на счет Общества в качестве процентов по договорам займа, классифицируются как денежные потоки от инвестиционных операций.

Денежные потоки отражаются свернуто:
- по расчетным, депозитным счетам
- по агентским договорам
- по возвратам денежных средств
- по операциям между счетами

Счет 57,01 используется для отражения расчетов по эквайрингу с физическими лицами по договорам бронирования.

На 31.12.2024 остаток денежных средств по строке 4500 Отчета о движении денежных средств составляет = 2 480 тыс.руб.

На 31.12.2025 остаток денежных средств по строке 4500 Отчета о движении денежных средств составляет = 37 966 тыс.руб.

НДС показан свернуто по строке 4129.

Расшифровка строки 4119 «Прочие поступление» на 31.12.2025:

Показатель	Сумма, тыс. руб	Процент
Уступки	43 813	75%
Проценты полученные (депозит)	14 330	24%
Прочие поступления	224	1%
Итого:	58 367	100%

Расшифровка строки 4129 «Прочие платежи» на 31.12.2025:

Показатель	Сумма, тыс. руб	Процент
НДС	(52 145)	89%
Прочие платежи	(6 559)	11%
Итого:	(58 704)	100%

13.Информация об обеспечениях обязательств.

На 31.12 2025 года у Общества имеются следующие обеспечения обязательств выданные, учтенные на забалансовом счете 009:

Вид вложений	Основание возникновения	Заимодавец/Заемщик	**Залоговая стоимость на 31.12.2024, тыс.руб.**	Объекты залога
Поручительство	договор поручительства №ДП01_160B011RY2LZMF от 26.09.2024	Сбербанк России/ООО "Форум-Жилые кварталы"	873 449,0	на сумму задолженности по КД 160B011RY2LZM (АС 2 оч)
Поручительство	Договор поручительства №СНЛ/020124-027298-П01 от 27.02.2024	ВТБ/ООО СЗ "Форум-ЖК Форма"	1 302 825,5	на сумму задолженности Форум-ЖК Форма по КД №160B00SSZ2LZMF
Поручительство	Договор поручительства №ДП01_160B014BL2LZMF от 29.11.2024	Сбербанк/ООО СЗ "Форум-Парк"	1 733 495,1	на сумму задолженности Форум-ЖК Форма по КД №160B014BL2LZMF от 29.11.2024
Поручительство	Договор поручительства № ДП01_160B01E3HMF от 10.12.2025	Сбербанк/ООО СЗ "Форум-ЖК Доминанта"	2 564,7	на сумму задолженности СЗ Форум-ЖК Доминанта по КД №160B00SSZ2LZMF
Поручительство	договор поручительства № СНЛ/020125-232381-П01 от 04.06.2025	ВТБ/ООО СЗ "Форум-ЖК Графит"	200 675,6	на сумму задолженности Форум-ЖК Графит по КД №СНЛ/020125-232381 от 04.06.2025
Залог доли в УК	Договор залога доли Д302_160B00X032LZMF от 31.05.2024	Сбербанк/ООО СЗ "Форум-Жилые кварталы"	150 000,0	Доля 100% в ООО "ФЖК" ОП 2
Залог доли в УК	Договор залога доли №Д301_160B011RY2LZMF от 08.10.2024	Сбербанк/ООО СЗ "Форум-Жилые кварталы"	150 000,0	Доля 100% в ООО СЗ "ФЖК" (послед. залог) АС 2 оч
Залог доли в УК	договор залога доли №66АА9167274 от 11.12.2025	Сбербанк/ООО СЗ " Форум-ЖК Доминанта"	1 000,0	Доля 100% в ООО СЗ "Форум-ЖК Доминанта" (Доминанта 3 эт)
Залог доли в УК	договор залога доли №СНЛ/020124-027298-З02 от 28.02.2024	ВТБ/ООО СЗ "Форум-ЖК Форма"	100,0	Доля 100% в ООО СЗ "Форум-ЖК Форма"
ИТОГО:			**4 414 109,9 тыс.руб.**	

14.Дополнительная информация об Обществе.

Отсутствуют условные факты хозяйственной деятельности (ПБУ 8/01).
Совместная деятельность с другими организациями не ведется.
Отсутствуют факты прекращения деятельности (ПБУ 16/02).
Государственную безвозмездную помощь в 2025 году Общество не получало (ПБУ 13/2000).

15.Информация о рисках.

Предприятие не оценивает рыночные риски как существенные, поскольку предпосылок к снижению цен на реализуемые предприятием товары (работы, услуги) не наблюдается. Также не наблюдается рисков к существенному увеличению цен на приобретаемые предприятием товары (работы, услуги). Поскольку основные сырье, материалы (работы, услуги), приобретаемые предприятием, производятся на территории

Российской Федерации и покупаются за рубли, а также поскольку рынком сбыта готовой продукции (товаров, работ, услуг) для предприятия также является Российская Федерация, то изменение курсов иностранных валют не несет в себя для предприятия существенных рисков.

Предприятие не оценивает кредитный риск как существенный, поскольку признаков свидетельствующих о возможном неисполнении контрагентами предприятия своих обязательств по погашению задолженности перед предприятием, не наблюдается.

Предприятие не оценивает риск ликвидности как существенный, поскольку у предприятия достаточно ликвидных средств для погашения краткосрочной кредиторской задолженности.

16.События после отчетной даты.

Событий после отчетной даты 31.12.2025, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое положение компании не произошло.

17.Непрерывность деятельности.

Руководство уверено, что Общество будет способно продолжать свою деятельность в будущем в соответствии с принципом непрерывности деятельности.

Но необходимо понимать, что будущие последствия сложившейся геополитической и экономической ситуации сложно спрогнозировать, и текущие ожидания и оценки Руководства Общества могут отличаться от фактических результатов.

18.Исправление отчетности и сопоставимых показателей.

Отчетность от 01.06.2026 является исправленной в связи с внесением исправлений в бухгалтерский баланс, отчет о движении денежных средств и пояснения к отчетности и заменяет первоначально представленную отчетность от 30.03.2026.

18.1. Исправления в Бухгалтерском балансе.

На основании пп. 14,15,16 ФСБУ 4/2023 "Бухгалтерская (финансовая) отчетность" (применяется с отчетности за 2025 год) проценты по выданным займам, подлежащие оплате по сроку, превышающему 12 месяцев и не связанные с обычным операционным циклом, были квалифицированы, как внеоборотные активы и в балансе перенесены из раздела II «Оборотные активы» строка 1230 в I раздел «Внеоборотные активы» строка 1170.

На 31.12.2025 год (тыс.руб.):

Показатель	Код строки	Сумма до корректировки (отражено в бухотчетности-2025 от 30.03.2026)	Сумма после корректировки(отражено в бухотчетности-2025 от 01.06.2026)	Корректировка
Финансовые вложения	1170	5 277 807	5 388 240	110 433
Дебиторская задолженность	1230	1 223 775	1 113 342	-110 433

Также в бухгалтерской отчетности за 2025 год от 01.06.2026 были скорректированы сопоставимые показатели на 31.12.2024 и 31.12.2023:

На 31.12.2024 год (тыс.руб.):

Показатель	Код строки	Сумма до корректировки (отражено в бухотчетности-2024)	Сумма после корректировки (отражено в бухотчетности-2025)	Корректировка
Финансовые вложения	1170	4 041 424	4 144 553	103 129
Дебиторская задолженность	1230	926 038	8 22 909	-103 129

На 31.12.2023 год (тыс.руб.):

Показатель	Код строки	Сумма до корректировки (отражено в бухотчетности-2024)	Сумма после корректировки (отражено в бухотчетности-2025)	Корректировка
Финансовые вложения	1170	2 250 009	2 292 478	42 379
Дебиторская задолженность	1230	2 226 487	2 184 108	-42 379

18.2. Исправления в Отчете о движении денежных средств.

Полученные от дочерней организации дивиденды перенесены из строки 4119 в строку 4214.

Прочие поступления (строка 4119) и прочие платежи (строка 4129) уменьшены на внутренние обороты денежных средств.

За 2025 год (тыс.руб.):

Показатель	Код строки	Сумма до корректировки отражено в бухотчетности-2025 от 30.03.2026)	Сумма после корректировки (отражено в бухотчетности-2025 от 01.06.2026)	Корректировка
Прочие поступление	4119	1 070 367	58 367	- 1 012 000
Поступление от дивидендов, процентов по долговым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	0	975 000	975 000
Прочие платежи	4129	95 704	58 704	- 37000

Также в бухгалтерской отчетности за 2025 год от 01.06.2026 были скорректированы сопоставимые показатели за 2024 год:

За 2024 год (тыс.руб.):

Показатель	Код строки	Сумма до корректировки (отражено в бухотчетности-2024)	Сумма после корректировки (отражено в бухотчетности-2025 от 01.06.2026)	Корректировка
Прочие поступление	4119	2 021 419	75 584	- 1 945 835
Поступления от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	0	1 181 511	1 181 511
Поступление от дивидендов, процентов по долговым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	0	764 324	764 324

18.3. Исправлены пояснения к отчетности:

- Дополнен раздел «Элементы учетной политики в целях бухгалтерского учета».
- Дополнен раздел «Инвестиционная деятельность» в части информации о НМА, ОС, прав пользования активам.
- Дополнен раздел «Финансовые вложения»
- Дополнен раздел «Доходы и расходы»
- Дополнен раздел «Расчеты по налогу на прибыль» Справкой-расчетом расхода по налогу на прибыль за 2025 г.
- Исправлен раздел «Капитал и резервы»: информация об изменении капитала перенесена из раздела «Сведения об обществе».
- Дополнен раздел «Информация о связанных сторонах» в части информации о вознаграждении управленческого персонала.
- Дополнен раздел «Информация по отчету о движении денежных средств»
- Добавлен раздел «Непрерывность деятельности».
- Добавлен раздел «Исправление отчетности».

Генеральный директор АО «Форум-групп»
(в лице уполномоченного представителя по доверенности б/н от 01.01.2026 г.)

Подпись: _____ / **Жернаков С.А.**

Дата: 01 июня 2026 г.