

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА
о бухгалтерской отчетности**

**Общества с ограниченной ответственностью
«Элит Строй»**

за 2025 год

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам Общества с ограниченной ответственностью «Элит Строй»

МНЕНИЕ

Мы провели аудит прилагаемой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью «Элит Строй» (ОГРН 1057200676818), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2025 года, отчета о финансовых результатах за 2025 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2025 год, пояснений к бухгалтерскому балансу по состоянию на 31 декабря 2025 года и отчету о финансовых результатах за 2025 год, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью «Элит Строй» по состоянию на 31 декабря 2025 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2025 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ВЫРАЖЕНИЯ МНЕНИЯ

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с этическими требованиями, принятыми в Российской Федерации, в том числе в Правилах независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексе профессиональной этики аудиторов, включая требования независимости, применимыми к аудиту бухгалтерской отчетности общественно значимых организаций. Нами также выполнены прочие этические обязанности в соответствии с этими требованиями. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ключевые вопросы аудита

Ключевые вопросы аудита — это вопросы, которые, согласно нашему профессиональному суждению, являлись наиболее значимыми для нашего аудита бухгалтерской отчетности за текущий период. Эти вопросы были рассмотрены в контексте нашего аудита бухгалтерской отчетности в целом и при формировании нашего мнения об этой отчетности, и мы не выражаем отдельного мнения об этих вопросах.

Ключевой вопрос аудита	Аудиторские процедуры в отношении ключевого вопроса аудита
Дебиторская задолженность — п. 5.6 пояснений к бухгалтерскому балансу по состоянию на 31 декабря 2025 года и отчету о финансовых результатах за 2025 год	
<p>Общество с ограниченной ответственностью «Элит Строй» имеет существенные остатки дебиторской задолженности контрагентов, занятых строительством. Ряд таких контрагентов испытывает финансовые трудности, и, следовательно, существует риск непогашения данной задолженности</p>	<p>Наши аудиторские процедуры включали:</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ тестирование средств контроля процесса погашения дебиторской задолженности; ■ тестирование получения денежных средств после отчетной даты; ■ тестирование обоснованности расчета резерва по сомнительным долгам, принимая во внимание доступную из внешних источников информацию о степени кредитного риска в отношении дебиторской задолженности, а также используя наше собственное понимание размеров сомнительной дебиторской задолженности в целом по отрасли исходя из недавнего опыта. <p>Мы также оценили достаточность раскрытий, сделанных аудируемым лицом, о степени использования оценочных суждений при расчете резерва по сомнительным долгам</p>
Обесценение долгосрочных финансовых вложений — п. 5.3 пояснений к бухгалтерскому балансу по состоянию на 31 декабря 2025 года и отчету о финансовых результатах за 2025 год	
<p>Общество с ограниченной ответственностью «Элит Строй» владеет долями, а также выдает существенные суммы займов своим дочерним Обществам, занятым строительством. Ряд таких контрагентов испытывает финансовые трудности, и, следовательно, существует риск непогашения данной задолженности</p>	<p>Наши аудиторские процедуры включали:</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Тестирование системы внутреннего контроля по учету финансовых вложений и оценку риска недобросовестных действий или ошибок, основываясь на ожидаемой уверенности в отношении системы внутреннего контроля; ■ Тестирование финансовых вложений на предмет обоснованности их признания; ■ Проверку формирования стоимости финансовых вложений; ■ Тестирование существенных остатков задолженности по выданным займам, приобретенным правам требований, включая получение подтверждений непосредственно от контрагентов; ■ Проверка правильности классификации финансовых вложений по их срочности; ■ Анализ порядка проведения проверки финансовых вложений на обесценение, основанной на допущениях, являющихся оценочными. <p>Нами также оценена достаточность раскрытий, сделанных в отношении финансовых вложений в бухгалтерской отчетности</p>

ПРОЧИЕ СВЕДЕНИЯ

Аудит бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью «Элит Строй» по состоянию на 31 декабря 2024 года и за 2024 год был проведен предшествующим аудитором, чье аудиторское заключение от 06 марта 2025 года содержало немодифицированное мнение об указанной отчетности.

ПРОЧАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Руководство несет ответственность за прочую информацию. Прочая информация включает годовой отчет за 2025 год, но не включает бухгалтерскую отчетность и наше аудиторское заключение о ней. Мы ожидаем, что годовой отчет за 2025 год будет предоставлен нам после даты настоящего аудиторского заключения.

Наше мнение о бухгалтерской отчетности не распространяется на прочую информацию, и мы не будем предоставлять вывод, обеспечивающий в какой-либо форме уверенность в отношении данной информации.

В связи с проведением нами аудита бухгалтерской отчетности наша обязанность заключается в ознакомлении с указанной выше прочей информацией, когда она будет нам предоставлена, и рассмотрении вопроса о том, имеются ли существенные несоответствия между прочей информацией и бухгалтерской отчетностью или нашими знаниями, полученными в ходе аудита, и не содержит ли прочая информация иных возможных существенных искажений.

Если при ознакомлении с годовым отчетом за 2025 год мы придем к выводу о том, что в нем содержится существенное искажение, мы должны довести это до сведения лиц, отвечающих за корпоративное управление.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ РУКОВОДСТВА И ЛИЦ, ОТВЕЧАЮЩИХ ЗА КОРПОРАТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ, АУДИРУЕМОГО ЛИЦА ЗА БУХГАЛТЕРСКУЮ ОТЧЕТНОСТЬ

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИТОРА ЗА АУДИТ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой бухгалтерской отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы:

- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;
- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;
- г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств — вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- д) проводим оценку представления бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита и о значимых вопросах, выявленных в ходе аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Мы также предоставляем лицам, отвечающими за корпоративное управление аудируемого лица, заявление о том, что мы соблюдали все соответствующие этические требования в отношении независимости и информировали этих лиц обо всех взаимоотношениях и прочих вопросах, которые можно обоснованно считать оказывающими влияние на независимость аудитора, а в необходимых случаях - о соответствующих мерах предосторожности.

Из тех вопросов, которые мы довели до сведения лиц, отвечающих за корпоративное управление аудируемого лица, мы определили вопросы, которые были наиболее значимы для аудита бухгалтерской отчетности за текущий период и, следовательно, являются ключевыми вопросами аудита. Мы описываем эти вопросы в нашем аудиторском заключении, кроме случаев, когда публичное раскрытие информации об этих вопросах запрещено законом или нормативным актом, или когда в крайне редких случаях мы приходим к выводу о том, что информация о каком-либо вопросе не должна быть сообщена в нашем заключении, так как можно обоснованно предположить, что отрицательные последствия сообщения такой информации превысят общественно значимую пользу от ее сообщения.

Генеральный директор
АО АК «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ»



Перковская Дарья Валерьевна
ОРНЗ 21706027525

Руководитель аудита,
по результатам которого
составлено аудиторское заключение

Рывкина

Рывкина Анастасия Олеговна
ОРНЗ 21806029034

Аудиторская организация:

Акционерное общество Аудиторская компания «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ»,

ОРНЗ 11606087136

ОГРН 1027700253129,

129085, город Москва, Звездный бульвар, дом 21, строение 1, этаж 7, помещение №1,
часть комнаты № 7,

член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество»,

«27» февраля 2026 года

**Бухгалтерская отчетность
за 2025 г.**

Организация: Общество с ограниченной ответственностью "ЭЛИТ СТРОЙ" по ОКПО
Идентификационный номер налогоплательщика по ИНН
Организационно-правовая форма: Общества с ограниченной ответственностью по ОКОПФ
Форма собственности Частная собственность по ОКФС
Адрес в пределах места нахождения
625005, Тюменская обл, г.о. город Тюмень, г Тюмень, ул Газовиков, д. 73, помещ. 10

76839716
7204090319
12300
16

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации, проводившей обязательный аудит
АО АК "ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации по ИНН
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации по ОГРН

7735073914
1027700253129

Бухгалтерская отчетность подлежит утверждению ДА НЕТ

Наименование органа, утверждающего бухгалтерскую отчетность
Общее собрание участников

**Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2025 г.**

Коды		
0710001		
31	12	2025
Форма по ОКУД		
Отчетная дата		
(число, месяц, год)		
76839716		
по ОКПО		
384		
по ОКЕИ		

Организация: Общество с ограниченной ответственностью "ЭЛИТ СТРОЙ" по ОКПО
Единица измерения тыс. руб. по ОКЕИ

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	АКТИВ				
	I. Внеоборотные активы				
P.4	Основные средства	1150	201 495	227 529	1 188
	в том числе:				
	Основные средства, пригодные к использованию	11501	4 532	3 114	1 188
	Права пользования активами	11502	196 963	224 415	-
P.4	Инвестиционная недвижимость	1160	270 730	280 969	291 209
	в том числе:				
	Инвестиционная недвижимость	11601	270 730	280 969	291 209
P.5	Финансовые вложения	1170	33 601 737	35 211 203	34 199 189
	в том числе:				
	Паи и акции	11701	23 499 107	21 004 468	21 088 846
	Предоставленные займы	11702	10 102 630	13 488 210	12 326 869
	Приобретенные права в рамках оказания финансовых услуг	11703	-	718 525	783 474
5.22	Отложенные налоговые активы	1180	1 563 478	1 297 012	9 820
	Итого по разделу I	1100	35 637 440	37 016 713	34 501 407
	II. Оборотные активы				
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	14 606	15 400	25 410
	в том числе:				
	НДС по приобретенным МПЗ	12201	642	16	12
	НДС по приобретенным услугам	12202	13 964	10 613	5 145
	НДС при строительстве ОС	12203	-	4 772	20 253
P.7	Дебиторская задолженность	1230	17 080 088	4 642 160	3 613 820
	в том числе:				
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12301	893 358	7 992	8 705
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12302	6 005	19 787	8 182
	Расчеты по налогам и сборам	12303	-	1 830	703
	Сальдо по ЕНС	12304	1 618	-	-

6

	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12305	4	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12306	16 178 981	4 612 551	3 596 011
	Расходы будущих периодов	12307	122	-	219
P.5	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	250 048	2 999 490	978 134
	в том числе:				
	Предоставленные займы	12401	-	2 998 579	769 549
	Приобретенные права в рамках оказания финансовых услуг	12402	185 675	911	208 585
	Долговые ценные бумаги	12403	64 373	-	-
ОДДС	Денежные средства и денежные	1250	669 599	449 070	122 037
	в том числе:				
	Расчетные счета	12501	1 599	449 070	4 037
	Депозитные счета	12502	668 000	-	118 000
	Прочие оборотные активы	1260	-	20	11
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов	12601	-	20	11
	Итого по разделу II	1200	18 014 341	8 106 140	4 739 413
	БАЛАНС	1600	53 651 781	45 122 853	39 240 819

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	ПАССИВ				
	III. Капитал				
ОИК	Уставный капитал	1310	10	10	10
ОИК	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	7 071 428	4 880 112	1 059 577
	Итого по разделу III	1300	7 071 438	4 880 122	1 059 587
	IV. Долгосрочные обязательства				
P.8	Заемные средства	1410	44 361 401	36 306 080	24 565 012
	в том числе:				
	Долгосрочные займы	14101	36 647 715	32 267 796	22 101 540
	Проценты по долгосрочным займам	14102	7 713 686	4 038 284	2 463 472
5.22	Отложенные налоговые обязательства	1420	387 239	82 135	270 750
P.8	Прочие долгосрочные обязательства	1450	170 655	194 521	-
	в том числе:				
	Долгосрочные обязательства по аренде (лизингу)	14501	170 655	194 521	-
	Итого по разделу IV	1400	44 919 295	36 582 736	24 835 762
	V. Краткосрочные обязательства				
P.8	Заемные средства	1510	1 609 540	3 609 157	13 167 227
	в том числе:				
	Краткосрочные займы	15101	1 550 000	3 072 090	11 624 933
	Проценты по займам и кредитам	15102	59 540	537 067	1 542 294
P.8	Кредиторская задолженность	1520	16 603	18 815	177 867
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	3 604	2 764	172 922
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	1 280	12 042	887
	Расчеты по налогам и сборам	15203	1 475	1 567	1 616
	Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	15204	1	-	-
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15205	200	163	138
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15206	-	200	185
	Расчеты с подотчетными лицами	15207	-	2	-
	Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов	15208	-	12	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15209	10 043	2 065	2 119
	Обязательство по аренде	15210	34 357	31 618	-
P.8	Оценочные обязательства	1540	548	405	377
	в том числе:				
	Оценочные обязательства по вознаграждениям работников	15401	548	405	377
	Итого по разделу V	1500	1 661 048	3 659 995	13 345 471
	БАЛАНС	1700	53 651 781	45 122 853	39 240 819

Директор
(наименование должности)

(подпись)

Гайдуков Александр Олегович

(расшифровка подписи)

29 января 2026 г.



8

**Отчет о финансовых результатах
за 2025 г.**

Коды		
0710002		
31	12	2025
76839716		
384		

Организация: Общество с ограниченной ответственностью "ЭЛИТ СТРОЙ"
 Единица измерения тыс. руб.

Форма по ОКУД
 Отчетная дата
 (число, месяц, год)
 по ОКПО
 по ОКЕИ

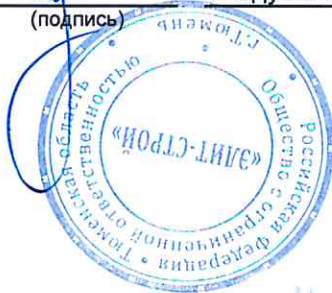
Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
5.16	Выручка	2110	1 007 045	60 384
	в том числе:			
	Аренда Офис (Москва)		90 957	29 526
	Аренда/Субаренда (прочие объекты)		31 503	30 859
	Прочая реализация		884 585	-
5.17	Себестоимость продаж	2120	(127 213)	(51 932)
	в том числе:			
	Аренда Офис (Москва)		(94 175)	(19 418)
	Аренда/Субаренда (прочие объекты)		(33 039)	(32 512)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	879 832	8 452
	Коммерческие расходы	2210	-	-
5.17	Управленческие расходы	2220	(52 834)	(33 354)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	826 998	(24 902)
	Доходы от участия в других организациях	2310	2 000 000	3 296 500
	Проценты к получению	2320	2 702 560	3 581 592
	Проценты к уплате	2330	(4 548 151)	(4 156 886)
5.20	Прочие доходы	2340	1 354 753	20
	в том числе:			
	Реализация иного имущества, прав требования, прочих работ и услуг		72 530	-
	Иная операционная деятельность		1 282 222	20
5.21	Прочие расходы	2350	(106 206)	(212 512)
	в том числе:			
	Отчисления в оценочные резервы		(77 303)	(5 227)
	Реализация иного имущества, прав требования, прочих работ и услуг		-	(72 610)
	Иная операционная деятельность		(28 903)	(134 675)
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	2 229 954	2 483 812
5.22	Налог на прибыль организаций	2410	(38 638)	1 475 807
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль организаций	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	(38 638)	1 475 807
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций)	2420	-	-
	Прочее	2460	-	916
	Чистая прибыль (убыток)	2400	2 191 316	3 960 535

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Результат переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2510	-	-
	Результат прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2520	-	-
	Налог на прибыль организаций, относящийся к результатам переоценки внеоборотных активов и прочих операций, не включаемых в чистую прибыль	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат	2500	2 191 316	3 960 535
	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2910		

Директор
(наименование должности)

Гайдуков Александр Олегович
(подпись) (расшифровка подписи)

29 января 2026 г.



**Отчет об изменениях капитала
за 2025 г.**

Коды	
0710004	
31	12 2025
76839716	
384	

Форма по ОКУД
Отчетная дата
(число, месяц, год)

Организация: Общество с ограниченной ответственностью "ЭЛИТ СТРОЙ"
Единица измерения тыс. руб.

по ОКПО
по ОКЕИ

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенн ая прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	На 31 декабря 2023 г.	3100	10	-	-	-	-	1 059 577	1 059 587
	Корректировка в связи с: изменением учетной политики исправлением ошибок	3110 3120	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2023 г. после корректировки	3101	10	-	-	-	-	1 059 577	1 059 587

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная Дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной Дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	За 2024 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3211	-	-	-	-	-	3 960 535	3 960 535
	Переоценка внеоборотных активов	3212	-	-	-	-	-	-	-
	Дивиденды	3227	-	-	-	-	-	(140 000)	(140 000)
	Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) - всего	3230	-	-	-	-	-	-	-
	Реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения - всего	3240	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2024 г.	3250	10	-	-	-	-	4 880 112	4 880 122
	На 31 декабря 2024 г.	3200	10	-	-	-	-	4 880 112	4 880 122
	Корректировка в связи с изменением учетной политики	3210	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3220	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2024 г. после корректировки	3201	10	-	-	-	-	4 880 112	4 880 122

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	За 2025 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3311	-	-	-	-	-	2 191 316	2 191 316
	Переоценка внеоборотных активов	3312	-	-	-	-	-	-	-
	Дивиденды	3327	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) - всего	3330	-	-	-	-	-	-	-
	Реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения - всего	3340	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2025 г.	3300	10	-	-	-	-	7 071 428	7 071 438

Директор _____
 (наименование должности)
Гайдуков Александр Олегович
 (расшифровка подписи)

29 января 2026 г.



**Отчет о движении денежных средств
за 2025 г.**

Форма по ОКУД			Коды		
Отчетная дата			0710005		
(число, месяц, год)			31	12	2025
по ОКПО			76839716		
по ОКЕИ			384		

Организация: Общество с ограниченной ответственностью "ЭЛИТ СТРОЙ"
 Единица измерения тыс. руб.

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Денежные потоки от текущих операций			
	Поступления - всего	4110	222 921	518 174
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг	4111	-	-
	арендных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	111 179	73 064
	от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	процентов по дебиторской задолженности покупателей	4114	-	-
	прочие поступления	4119	111 742	445 110
	Платежи - всего	4120	(1 388 459)	(3 570 049)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	4121	(112 706)	(232 992)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(10 769)	(7 480)
	процентов по долговым обязательствам	4123	(1 264 984)	(3 278 278)
	налога на прибыль организаций	4124	-	-
	прочие платежи	4129	-	(51 299)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 165 538)	(3 051 875)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Денежные потоки от инвестиционных операций			
	Поступления - всего	4210	6 739 190	9 734 149
	в том числе:			
	от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
	от продажи акций других организаций (долей)	4212	-	-
	от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	4 042 619	7 750 591
	дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	2 696 571	1 983 558
	прочие поступления	4219	-	-
	Платежи - всего	4220	(8 714 416)	(11 228 985)
	в том числе:			
	в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
	в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	(1 208 045)	(10)
	в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(7 506 371)	(11 228 975)
	процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	прочие платежи	4229	-	-
	Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(1 975 226)	(1 494 836)
	Денежные потоки от финансовых операций			
	Поступления - всего	4310	6 880 748	20 224 451
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	5 469 125	19 791 262
	денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
	от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
	от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг	4314	1 411 623	433 189
	прочие поступления	4319	-	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Платежи - всего	4320	(3 519 455)	(15 350 707)
	в том числе:			
	собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
	на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	(12)	(139 986)
	в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(3 428 496)	(15 177 849)
	прочие платежи	4329	(90 947)	(32 872)
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	3 361 293	4 873 744
	Сальдо денежных потоков за период	4400	220 529	327 033
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода	4450	449 070	122 037
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода	4500	669 599	449 070
	Величина влияния изменения курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Директор

(наименование должности)

29 января 2026 г.

(подпись)

Гайдуков Александр Олегович

(расшифровка подписи)



**Пояснения к бухгалтерскому балансу по состоянию на 31 декабря 2025
года и отчету о финансовых результатах за 2025 год
ООО «Элит Строй»**

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

3. Нематериальные активы

3.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Период	Изменения за период				На конец периода					
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано (переоцененная) амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Нематериальные активы - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Нематериальные активы, созданные организацией

Наименование показателя	Период	Изменения за период				На конец периода					
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано (переоцененная) амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	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	-	-	-
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	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.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
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

Наименование показателя	Период	Изменения за период			На конец периода	
		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	Изменения за период						На конец периода		
		На начало года		списано		переоценка		на конец периода		
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	первоначальная (переоцененная) стоимость (2 475)	накопленные амортизация и обесценение (2 475)	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г.	5 396	(2 282)	2 923	(2 475)	2 475	(1 506)	-	5 844	(1 312)
	За 2024 г.	2 875	(1 687)	2 521	-	-	(595)	-	5 396	(2 282)
в том числе: Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	4 724	(2 164)	2 923	(2 475)	2 475	(1 335)	-	5 171	(1 024)
	За 2024 г.	2 475	(1 664)	2 248	-	-	(501)	-	4 724	(2 164)
Офисное оборудование	За 2025 г.	273	(55)	-	-	-	(131)	-	273	(185)
	За 2024 г.	-	-	273	-	-	(55)	-	-	-
Другие виды основных средств	За 2025 г.	400	(63)	-	-	-	(40)	-	400	(55)
	За 2024 г.	400	(23)	-	-	-	(40)	-	400	(102)
Инвестиционная недвижимость - всего	За 2025 г.	307 898	(26 928)	-	-	-	(10 240)	-	307 898	(37 168)
	За 2024 г.	307 898	(16 689)	-	-	-	(10 240)	-	307 898	(26 928)
в том числе: Здания	За 2025 г.	307 898	(26 928)	-	-	-	(10 240)	-	307 898	(37 168)
	За 2024 г.	307 898	(16 689)	-	-	-	(10 240)	-	307 898	(26 928)

4.2. Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	Период	Изменения за период						На конец периода	
		На начало года		поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)		переоценка		На конец периода	
		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Права пользования активами - всего	За 2025 г.	235 636	(11 221)	21 425	-	(48 878)	-	257 061	(60 098)
	За 2024 г.	-	-	235 636	-	(11 221)	-	235 636	(11 221)
Другие виды основных средств	За 2025 г.	235 636	(11 221)	21 425	-	(48 878)	-	257 061	(60 098)
	За 2024 г.	-	-	235 636	-	(11 221)	-	235 636	(11 221)

4.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Амортизируемые основные средства - всего	472 224	-	508 489	-	292 398	-
в том числе: Здания	270 730	-	280 969	-	291 209	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	4 147	-	2 559	-	812	-
Офисное оборудование	87	-	218	-	-	-
Другие виды основных средств	197 260	-	224 752	-	377	-
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.	
	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
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	Изменения за период				На конец периода				
		На начало года	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.	-	-	-	2 923	-	-	(2 923)	-	-
в том числе:	За 2024 г.	-	-	-	238 157	-	-	(238 157)	-	-
Оборудование (объекты основных средств)	За 2025 г.	-	-	-	2 923	-	-	(2 923)	-	-
Офисное оборудование	За 2024 г.	-	-	-	2 248	-	-	(2 248)	-	-
Другие виды основных средств	За 2024 г.	-	-	-	273	-	-	(273)	-	-
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	-	235 636	-	-	(235 636)	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.6. Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость

Наименование показателя	Период	Изменения за период				На конец периода				
		На начало года	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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание инвестиционной недвижимости - всего	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление инвестиционной недвижимости - всего	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

5. Финансовые вложения
5.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
	Период	первоначальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	списано		проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости/резерв на под обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	35 216 430	(5 227)	17 646 712	(11 154 626)	-	-	5 227	(8 106 779)	33 601 737	-
	За 2024 г.	34 199 189	-	7 291 878	(6 274 637)	-	-	(5 227)	-	35 216 430	(5 227)
в том числе:											
	Доли в Уставном капитале организаций	21 009 695	(5 227)	11 047 763	(8 558 351)	-	-	5 227	-	23 499 107	-
Предоставленные займы	За 2025 г.	13 488 210	-	6 598 949	(2 596 275)	-	-	-	(7 388 254)	21 009 695	(5 227)
	За 2024 г.	12 326 869	-	7 106 093	(5 944 752)	-	-	-	-	10 102 630	-
Дебиторская задолженность, приобретенная по договору уступки прав требования	За 2025 г.	718 525	-	-	-	-	-	-	(718 525)	13 488 210	-
	За 2024 г.	783 474	-	185 675	(250 624)	-	-	-	-	718 525	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	2 999 490	-	738 391	(661 842)	-	-	(65 000)	(2 760 991)	315 048	(65 000)
	За 2024 г.	978 134	-	7 658 626	(5 637 270)	-	-	-	-	2 999 490	-
в том числе:											
	Предоставленные займы	2 998 579	-	-	(237 588)	-	-	-	(2 760 991)	-	-
Дебиторская задолженность, приобретенная по договору уступки прав требования	За 2024 г.	769 549	-	7 658 626	(5 429 596)	-	-	-	-	2 988 579	-
	За 2025 г.	911	-	250 675	(911)	-	-	(65 000)	-	250 675	(65 000)
Долговые ценные бумаги	За 2024 г.	208 585	-	-	(207 674)	-	-	-	-	911	-
	За 2025 г.	-	-	487 715	(423 343)	-	-	-	-	64 373	-
Итого	За 2025 г.	38 215 920	(5 227)	18 385 103	(11 816 468)	-	-	(59 773)	(10 867 770)	33 916 785	(65 000)
	За 2024 г.	35 177 323	-	14 950 504	(11 911 907)	-	-	(5 227)	-	38 215 920	(5 227)

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	241 736	293 403
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		затраты	Изменения за период						На конец периода		
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		фактическая себестоимость списано	резерв под обесценение	резерв под обесценение	изменения видов запасов		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		
								фактическая себестоимость	резерв под обесценение				
Запасы - всего	За 2025 г.	-	-	131 270	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	53 907	-	-	(53 907)	-	-	X	X	-	-
в том числе:													
Сырье и материалы	За 2025 г.	-	-	4 450	-	-	(4 056)	-	-	-	(394)	-	-
	За 2024 г.	-	-	1 975	-	-	(1 975)	-	-	-	-	-	-
Незавершенное производство	За 2025 г.	-	-	126 819	-	-	(127 213)	-	-	-	394	-	-
	За 2024 г.	-	-	51 932	-	-	(51 932)	-	-	-	-	-	-

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	-	-	-

22

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 (слиснанной) в одном отчетном периоде)						На конец периода		
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	поступило		слиснано				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			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего в том числе:	За 2025 г.	3 779 079	-	12 218 424	-	(172 050)	-	-	-	(105 394)	15 720 059	-
	За 2024 г.	1 641 000	-	3 099 625	-	(134 932)	-	-	-	(826 614)	3 779 079	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	6 043	-	150	-	(6 147)	-	-	-	(46)	-	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г.	3 768 145	-	2 624 861	-	(172 050)	-	-	-	(94 460)	6 126 495	-
	За 2024 г.	1 624 023	-	3 099 475	-	(128 785)	-	-	-	(826 568)	3 768 145	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	10 934	-	9 593 564	-	-	-	-	-	(10 934)	9 593 564	-
	За 2024 г.	10 934	-	-	-	-	-	-	-	(10 934)	10 934	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего в том числе:	За 2025 г.	863 081	-	1 220 503	838	(812 258)	-	(17 530)	-	105 394	1 377 559	(17 530)
	За 2024 г.	1 972 820	-	34 273	-	(1 970 627)	-	-	-	826 614	863 081	-
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	19 787	-	6 008	-	(19 790)	-	-	-	-	6 005	-
	За 2024 г.	8 182	-	20 164	-	(8 558)	-	-	-	-	19 787	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	7 992	-	893 358	-	(7 992)	-	-	-	-	893 358	-
	За 2024 г.	3 623	-	7 976	-	(3 653)	-	-	-	46	7 992	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	5 178	-	460	-	(5 073)	-	-	-	-	565	-
	За 2024 г.	436 223	-	5 007	-	(436 053)	-	-	-	-	5 178	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г.	828 295	-	2 510	-	(777 573)	-	(3 781)	-	94 460	147 692	(3 781)
	За 2024 г.	84 540	-	-	-	(82 813)	-	-	-	826 568	828 295	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	-	-	316 423	838	-	-	-	-	-	328 195	-
	За 2024 г.	1 439 331	-	-	-	(1 439 331)	-	(13 749)	-	10 934	328 195	(13 749)
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	1 830	-	-	-	(1 830)	-	-	-	-	1 830	-
	За 2024 г.	703	-	1 126	-	-	-	-	-	-	1 830	-
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	-	-	1 618	-	-	-	-	-	-	1 618	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	-	-	4	-	-	-	-	-	-	4	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов	За 2025 г.	-	-	122	-	-	-	-	-	-	122	-
	За 2024 г.	219	-	-	-	(219)	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	4 642 160	-	13 438 927	838	(984 308)	-	(17 530)	-	X	17 097 618	(17 530)
	За 2024 г.	3 613 820	-	3 133 898	-	(2 105 559)	-	-	-	X	4 642 160	-

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	17 530	-	-	-	-	-
в том числе:						

Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	3 781	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	13 749	-	-	-	-	-	-	-	-

8. Обязательства

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

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период						На конец периода
			(за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)						
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы	переклассифицировано	списано	
Долгосрочные обязательства - всего	3а 2025 г. 3а 2024 г.	36 500 601 24 565 012	5 379 919 11 054 105	3 679 148 1 574 813	(23 866) (661 710)	- -	(1 003 747) (31 618)	44 532 056 36 500 601	
в том числе:									
Расчеты по аренде	3а 2025 г. 3а 2024 г.	194 521 -	- 396 317	- -	(23 866) (170 178)	- -	- (31 618)	170 655 194 521	
Долгосрочные займы	3а 2025 г. 3а 2024 г.	36 306 080 24 565 012	5 379 919 10 657 788	3 679 148 1 574 813	- (491 532)	- -	(1 003 747) -	44 361 401 36 306 080	
Краткосрочные обязательства - всего	3а 2025 г. 3а 2024 г.	3 659 590 13 345 094	16 661 16 070	1 -	(3 019 499) (9 733 192)	- -	1 003 747 31 618	1 660 500 3 659 590	
в том числе:									
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г. 3а 2024 г.	2 764 172 922	3 605 3 967	1 -	(2 765) (174 126)	- -	- -	3 604 2 764	
Расчеты с покупателями и заказчиками	3а 2025 г. 3а 2024 г.	12 042 887	252 12 042	- -	(11 014) (887)	- -	- -	1 280 12 042	
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г. 3а 2024 г.	115 169	25 -	- -	(97) (54)	- -	- -	43 115	
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3а 2025 г. 3а 2024 г.	1 950 1 950	10 000 -	- -	(1 950) -	- -	- -	10 000 1 950	
Расчеты по аренде	3а 2025 г. 3а 2024 г.	31 618 -	2 739 -	- -	- -	- -	- 31 618	34 357 31 618	
Краткосрочные займы	3а 2025 г. 3а 2024 г.	3 072 090 11 624 933	- -	- -	(2 522 090) (8 552 843)	- -	1 000 000 -	1 550 000 3 072 090	
Проценты по займам и кредитам	3а 2025 г. 3а 2024 г.	537 067 1 542 294	- -	- -	(481 274) (1 005 227)	- -	3 747 -	59 540 537 067	
Расчеты по налогам и сборам	3а 2025 г. 3а 2024 г.	1 564 1 614	5 -	- -	(90) (54)	- -	- -	1 475 1 564	
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	3а 2025 г. 3а 2024 г.	1 2	- -	- -	- -	- -	- -	1 1	
Расчеты по ЕНС	3а 2025 г. 3а 2024 г.	2 -	- -	- -	(2) -	- -	- -	- 2	
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	3а 2025 г. 3а 2024 г.	163 138	40 25	- -	(3) -	- -	- -	200 163	
Расчеты с персоналом по оплате труда	3а 2025 г. 3а 2024 г.	200 185	- 15	- -	(200) -	- -	- -	- 200	
Расчеты с подотчетными лицами	3а 2025 г. 3а 2024 г.	2 -	- -	- -	(2) -	- -	- -	- 2	
Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал	3а 2025 г. 3а 2024 г.	12 -	- -	- -	(12) -	- -	- -	- 12	

25

Итого	За 2025 г.	40 160 191	5 396 580	3 679 149	(3 043 365)	X	46 192 556
	За 2024 г.	37 910 106	11 070 175	1 574 813	(10 394 902)	X	40 160 191

8.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

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

8.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	погашено	списано как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	За 2025 г.	405	668	(524)	(1)	548
	За 2024 г.	377	531	(503)	-	405
в том числе: Резерв ежегодных отпусков	За 2025 г.	405	668	(524)	(1)	548
	За 2024 г.	377	531	(503)	-	405

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	-	-	-
Выданные - всего	155 659 237	75 756 390	236 518 410
в том числе:			
Банк ДОМ.РФ АО (745143001)	41 052 039	37 694 421	220 951 271
АЛЬФА-БАНК АО	73 684 000	13 722 124	-
ГАЗПРОМБАНК (АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО)	2 676 116	724 289	-
БАНК ДОМ.РФ АО	100	-	-
БАНК ВТБ (ПАО)	741 190	-	-
ПАО СБЕРБАНК	695 892	200	-
ЗАПАДНО-СИБИРСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8647 ПАО СБЕРБАНК (720302020)	42 620	52 087	15 567 139
АЛЬФА-БАНК АО (667143001)	210	-	-

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	1 527	15
Затраты на оплату труда	6 518	5 740
Отчисления на социальные нужды	1 992	1 818
Амортизация	60 623	22 055
Прочие затраты	109 387	55 658
Итого по элементам	180 047	85 286
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	180 047	85 286

28

11. Государственная помощь

11.1. Бюджетные средства

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

11.2. Бюджетные кредиты

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

**Пояснения к бухгалтерскому балансу по состоянию на 31 декабря 2025
года и отчету о финансовых результатах за 2025 год**

ООО «Элит Строй»

Данные Пояснения являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности ООО «Элит Строй» (далее — «Общество») за 2025 год.

1. Общая информация

Полное фирменное наименование организации (на русском языке): Общество с ограниченной ответственностью «Элит Строй».

Сокращенное фирменное наименование организации (на русском языке): ООО «Элит Строй» (далее — Общество).

Адрес местонахождения: 625005, Тюменская область, городской округ Тюмень, город Тюмень, улица Газовиков, дом 73, помещение 10

Дата регистрации: 30 мая 2005 года.

Регистрационный номер: 1057200676818.

Общество является юридическим лицом, форма собственности: Частная собственность.

ООО «Элит Строй» создано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 08.02.1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью».

Общество создано и действует в целях извлечения прибыли посредством осуществления предпринимательской деятельности.

Общество осуществляет следующие виды деятельности:

■ 71.12.2. Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика (изменение ОКВЭД по основному виду деятельности произведено 25 марта 2022 года).

Дополнительные виды деятельности:

- 41.20 Строительство жилых и нежилых зданий;
- 43.31 Производство штукатурных работ;
- 43.33 Работы по устройству покрытий полов и облицовке стен;
- 43.91 Производство кровельных работ;
- 43.99 Работы строительные специализированные прочие, не включенные в другие группировки;
- 46.73 Торговля оптовая лесоматериалами, строительными материалами и санитарно-техническим оборудованием;
- 64.20 Деятельность холдинговых компаний;
- 64.92 Предоставление займов и прочих видов кредита;
- 82.99 Деятельность по предоставлению прочих вспомогательных услуг для бизнеса, не включенная в другие группировки

Общество не осуществляет лицензируемые виды деятельности.

Общество имеет круглую печать со своим фирменным наименованием.

Общество в своей деятельности руководствуется действующим законодательством РФ и уставом Общества.

Численность работающих на 31 декабря 2025 года — 5 человек, на 31 декабря 2024 года — 4 человека.

Общество не имеет филиалов и представительств. В августе 2025 года Общество зарегистрировало обособленное подразделение без выделенного баланса в г. Москва.

Единоличным исполнительным органом Общества является директор Гайдуков Александр Олегович. Протоколом ВОСУ от 22 апреля 2022 года полномочия ЕИО Общества продлены сроком на 5 (пять) лет.

Размер уставного капитала Общества: 10 тыс. руб.

Участники Общества:

■ С 13 августа 2024 года: Гайдуков Александр Олегович (доля участия 99,99%, размер доли 9999,00руб.), АО «Страна Девелопмент» (доля участия 0,01%, размер доли 1 руб.).

■ С 24 июня 2025 года размер доли участия между учредителями изменился: Гайдуков Александр Олегович (доля участия 0,01%, размер доли 1 руб.). АО ГК «Страна» (доля участия 99,99 %, размер доли 9999,00руб.).

Состав Совета директоров Общества:

- Божедомов А.С. (Председатель Совета директоров);
- Чурочкин С.Г.;
- Кониловская Н.В.

Ревизионная комиссия не создавалась.

Владельцы долей имеют право голосования по всем вопросам повестки дня на общих собраниях Общества, на получение дивидендов, в порядке, определенном законодательством РФ и Уставом Общества, а также иные права, предусмотренные Уставом и законодательством РФ.

Формат представления числовых показателей бухгалтерской отчетности: тыс. руб.

Бухгалтерская отчетность сформирована Обществом исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Общество заявляет о том, что оно намерено соблюдать Федеральный закон от 25.12.2008 N 273-ФЗ «О противодействии коррупции».

Общество применяет общую систему налогообложения.

Аудитором бухгалтерской отчетности ООО «Элит Строй» за 2025 год назначено АО АК «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ», размер выплаченного вознаграждения составляет 589 680 рублей, в том числе НДС 5%

Помимо этого, АО АК «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ» в 2025 году не оказывало никаких дополнительных услуг.

2. Основы представления отчетности

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, базируется на нормах Федерального закона от 06 декабря 2011 года №402-ФЗ «О бухгалтерском учете», федеральных стандартов по бухгалтерскому учету, применяемых коммерческими организациями, являющимися юридическими лицами по законодательству РФ, других нормативных актах и учетной политики для целей бухгалтерского учета.

В случае наличия противоречий в нормативных актах по бухгалтерскому учету, касающихся правил оценки или признания активов или обязательств, подлежат применению правила, установленные конкретизированными (специальными) стандартами.

Если по конкретному вопросу в нормативных документах не установлены способы ведения бухгалтерского учета, применяется способ, разработанный Обществом самостоятельно в соответствии с п. 7-7.4 ПБУ 1/2008.

Формат представления числовых показателей бухгалтерской отчетности: тыс. руб.

Отчетный период с 01 января 2025 года по 31 декабря 2025 года.

3. Основные принципы учетной политики

Учетная политика Общества для целей бухгалтерского учета, разработана в соответствии с Федеральным законом от 6 декабря 2011 года № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденным Приказом Минфина России от 29.07.1998г №34н, ПБУ 1/2008 «Учетная политика организаций», утвержденным Приказом Минфина России от 06.10.2008г №106н, Планом счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкцией по его применению, утвержденными Приказом Минфина РФ от 31 октября 2000 г. N 94н, федеральными стандартами бухгалтерского учета, иными нормативными актами и рекомендациями в области бухгалтерского учета.

Учетная политика Общества сформирована исходя из следующих допущений: имущественной обособленности, непрерывности деятельности, последовательности применения учетной политики и временную определенность фактов хозяйственной деятельности согласно п.5 ПБУ 1/2008.

Бухгалтерский учет осуществляется организацией по договору на ведение бухгалтерского учета и предоставлению отчетности.

Бухгалтерский учет ведется автоматизировано (программа 1С), с использованием рабочего плана счетов.

Инвентаризация имущества и обязательств проводится Обществом раз в год перед составлением годовой отчетности, в иных случаях, предусмотренных законодательством, регулирующими ведение бухгалтерского учета, а также по решению руководителя Общества.

Инвентаризация основных средств для целей составления годовой бухгалтерской отчетности проводится раз в три года.

Допущения и оценочные суждения, использованные при подготовке бухгалтерской отчетности

При подготовке бухгалтерской отчетности Общество использует следующие профессиональные суждения, допущения и расчетные оценки, имеющие отношение к вопросам отражения активов и обязательств:

- резерв по сомнительным долгам;
- резерв на обесценение основных средств и капитальных вложений;
- резерв на обесценение финансовых вложений;
- оценочное обязательство по выплате компенсации по отпускам;

- оценочное обязательство по выплатам работникам, предусмотренным коллективным договором и/или другими локальными актами по предприятию (ежегодное вознаграждение по итогам года; вознаграждение, подлежащие уплате в следующем году за отчетные периоды предыдущего года);
- оценочное обязательство по ликвидации основных средств;
- элементы амортизации;
- оценка сроков аренды;
- оценка ставки привлечения дополнительных заемных средств арендатором;
- условные активы/обязательства.

Долгосрочные и краткосрочные активы и обязательства

В бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, отнесена к краткосрочной, если срок ее обращения (погашения) не превышает 12 месяцев после отчетной даты или не установлен. Дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, отнесена к долгосрочной, если срок ее обращения (погашения) превышает 12 месяцев после отчетной даты. Финансовые вложения классифицируются как краткосрочные или долгосрочные исходя из предполагаемого срока их использования (обращения, владения или погашения) после отчетной даты.

Денежные средства и денежные эквиваленты

К денежным эквивалентам Общество относит следующие высоколиквидные финансовые вложения:

- депозиты, открытые в кредитных организациях до востребования, независимо от срока депозита;
- краткосрочные банковские векселя (срок погашения до 3-х месяцев и/или по предъявлению).

При формировании отчета о движении денежных средств в составе денежных потоков по оплате труда работников, помимо самих сумм оплаты труда, отражаются:

- удержанные из доходов работников по оплате труда и перечисленные в бюджет суммы НДФЛ;
- удержанные из оплаты труда работников и перечисленные взыскателям суммы по исполнительным листам, а также другие удержания;
- суммы страховых взносов в государственные внебюджетные фонды, начисленные с оплаты труда работников (ПФР, ФСС, ФОМС).

В отчете о движении денежных средств, кроме потоков, перечисленных в ПБУ23/2011, отражаются свернуто:

- платежи поставщикам (подрядчикам) за вычетом возвращенных денежных средств (авансов);
- поступления от покупателей (заказчиков) за вычетом возвращенных денежных средств (авансов);
- другие платежи и поступления за вычетом возвращенных денежных средств.

Денежные потоки по финансовым вложениям, приобретаемым с целью их перепродажи в краткосрочной перспективе, относятся к денежным потокам от текущих операций. Под краткосрочной перспективой понимается срок, не превышающий трех месяцев с момента приобретения финансовых вложений.

В отчете о движении денежных средств платежи по аренде признаются в следующем порядке:

- платежи по договорам, не признаваемым объектами аренды в соответствии с ФСБУ 25/2018, а также по краткосрочной аренде и аренде активов с низкой стоимостью признаются денежными потоками от текущей деятельности по строке 4121 «поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги» при осуществлении платежей;
- платежи по договорам, предмет аренды по которым учитывается как ППА, признаются:
- в части, относящейся на сумму погашения обязательства по аренде — (часть арендного платежа за вычетом начисленных процентов) денежными потоками от финансовой деятельности по коду 4329 «прочие платежи»;
- в части, относящейся к процентам — денежными потоками от текущей деятельности по коду 4123 «проценты по долговым обязательствам».

Общество признает всю сумму арендного платежа по аренде ППА в составе денежных потоков от финансовой деятельности в случае, если сумма начисленных процентных расходов в целом за отчетный год не превышает уровень существенности.

Общество признает несущественной сумму процентных расходов, если величина процентных расходов за отчетный год не превышает 10 % от общей суммы арендных платежей, произведенных за отчетный период

Изменения и дополнения в учетную политику

С 01.01.2025 Общество начало применение Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность». В результате сравнительные показатели в бухгалтерской отчетности за 2025 год приведены в сопоставимый вид, подробнее в п.2.18 настоящих пояснений.

С 01.04.2025 Общество начало применение Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация». Применение данного стандарта не оказало влияние непосредственно на показатели бухгалтерской отчетности.

Других изменений в Учетную политику на 2025 год, приводящим к существенным изменениям в порядке ведения бухгалтерского учета и отражению хозяйственных операций в отчетности, Обществом не вносилось.

Отчетные периоды для промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности

Для составления промежуточной бухгалтерской отчетности является: 1 квартал, полугодие, 9 месяцев.

Уровень существенности

Для целей формирования показателей бухгалтерской отчетности информация считается существенной и приводится в бухгалтерской отчетности обособленно, если ее пропуск или искажение может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации. При детализации статей бухгалтерской отчетности существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующего раздела бухгалтерского баланса за отчетный год составляет не менее 10% (десяти процентов).

Ошибка, допущенная в бухгалтерском учете, признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный

период приведет к искажению валюты баланса на 10% и более. С учетом качественной характеристики показателя бухгалтерской отчетности существенной может быть признана ошибка, приводящая и к меньшему размеру искажения.

Нематериальные активы

В качестве отдельных НМА не признаются объекты стоимостью ниже установленного лимита. Лимит стоимости отдельного объекта НМА определяется Обществом в размере более 100 000,00 руб. за единицу.

Затраты на приобретение (создание) объектов НМА стоимостью ниже установленного лимита учитываются в составе расходов текущего периода.

Амортизация по объектам нематериальных активов начисляется ежемесячно линейным способом. Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта НМА в бухгалтерском учете.

НМА оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости. Переоценка нематериальных активов не проводится.

Срок полезного использования (СПИ) нематериальных активов устанавливается исходя из ожидаемого срока использования данного объекта, который определяется на основании распоряжения руководителя по представлению комиссии Общества, назначенной руководителем.

Объекты, по которым невозможно надежно определить срок полезного использования, являются НМА с неопределенным СПИ. Общество проверяет такие НМА на возможность определения СПИ ежегодно в конце отчетного периода, а также при наступлении фактов, свидетельствующих о появлении такой возможности.

Общество перед составлением бухгалтерской отчетности ежегодно проводит проверку элементов амортизации на соответствие условиям использования объектов НМА и проверку признаков обесценения НМА и капитальных вложений.

Общество проверяет НМА и капитальные вложения на их создание на обесценение в соответствии с МСФО (IAS) 36 «Обесценение активов».

Основные средства, в т.ч. инвестиционная недвижимость, и капитальные вложения

Активы, в отношении которых выполняются условия принятия их к учету в качестве основных средств и стоимостью более 100 000 руб. отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в составе основных средств (далее — также ОС).

Земельные участки, в отношении которых выполняются условия признания в качестве ОС, признаются объектами ОС независимо от их стоимости.

Основные средства, предназначенные исключительно для предоставления за плату во временное владение и пользование или во временное пользование с целью получения дохода (аренда), признаются инвестиционной недвижимостью.

Основные средства, включая инвестиционную недвижимость, учитываются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости. Переоценка основных средств не производится.

Срок полезного использования основных средств устанавливается исходя из ожидаемого срока использования данного объекта, который определяется на основании распоряжения руководителя по представлению комиссии, назначенной руководителем Общества. В отношении всех объектов основных средств амортизация начисляется линейным методом. Начисление амортизации начинается с первого числа

месяца, следующего за месяцем признания объекта ОС в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта ОС с бухгалтерского учета.

Обществом определены следующие группы основных средств:

Группа ОС	Срок полезного использования, лет
Здания	Свыше 30 лет
Другие виды основных средств	10-15 лет
Машины и оборудование (кроме офисного)	3-5 лет
Офисное оборудование	2-3 лет

Общество перед составлением бухгалтерской отчетности ежегодно проводит проверку элементов амортизации на соответствие условиям использования объектов основных средств и проверку признаков обесценения основных средств и капитальных вложений.

Общество перед составлением бухгалтерской отчетности ежегодно проверяет ОС и капитальные вложения на обесценение в соответствии с положениями МСФО (IAS) 36 «Обесценение активов».

Проводится проверка на обесценение.

Финансовые вложения

К финансовым вложениям Общество относит: государственные и муниципальные ценные бумаги, ценные бумаги других организаций, в том числе долговые ценные бумаги, в которых дата и стоимость погашения определена (облигации, векселя); вклады в уставные/складочные капиталы других организаций; предоставленные другим Обществам процентные займы, депозитные вклады в кредитных организациях сроком более трех месяцев, дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования, вклады по договору простого товарищества.

Вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций (за исключением акций акционерных обществ), предоставленные другим организациям займы, депозитные вклады в кредитных организациях, дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования, оцениваются по первоначальной стоимости каждой выбывающей из приведенных единиц бухгалтерского учета финансовых вложений.

Проверка на обесценение и расчет возможного резерва под обесценение финансовых вложений, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, проводится Обществом один раз в год в конце отчетного года.

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, оцениваются при выбытии по первоначальной стоимости каждой выбывающей единицы с учетом.

К денежным эквивалентам Общество относит следующие высоколиквидные финансовые вложения:

- депозиты, открытые в кредитных организациях до востребования, независимо от срока депозита;

- краткосрочные банковские векселя (срок погашения до 3-х месяцев и/или по предъявлении).

Стоимость финансовых вложений, которые Общество относит к денежным эквивалентам, отражается в бухгалтерском балансе по «Денежные средства и денежные эквиваленты».

Запасы

Запасами считаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла организации, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев.

Запасы отражаются в бухгалтерской отчетности в соответствии с их классификацией (по видам), исходя из способа использования в производстве продукции, выполнении работ, оказания услуг либо для управленческих нужд Общества.

К запасам, предназначенным для управленческих нужд, ФСБУ 5/2019 не применяется. К запасам, предназначенным для управленческих нужд, относятся материалы на содержание аппарата управления, включаемые в состав общехозяйственных расходов и учитываемые на счете 26 «Общехозяйственные расходы», в том числе, оргтехника сроком использования менее 12 месяцев, канцелярские товары, питьевая вода для аппарата управления.

Стоимость спецодежды, срок эксплуатации которой превышает 12 месяцев, стоимостью не более 100 000 руб., учитывается в составе расходов в момент осуществления, с последующим отражением на забалансовом счете.

Стоимость спецодежды, срок эксплуатации которой не превышает 12 месяцев, учитывается в составе расходов в момент осуществления.

Учет материальных ценностей, приобретенных организацией, производится по фактической себестоимости.

На отчетную дату Общество оценивает запасы по наименьшей из следующих величин:

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

При отпуске запасов в производство, отгрузке готовой продукции, товаров покупателю, списании запасов, себестоимость запасов рассчитывается по средней себестоимости.

Проверка наличия признаков обесценения запасов производится Обществом при проведении инвентаризации перед составлением годовой бухгалтерской отчетности.

Расчеты по налогу на прибыль (ПБУ 18/02)

Текущий налог на прибыль отражается на основе налоговой декларации по налогу на прибыль, при этом величина текущего налога на прибыль соответствует сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль, в соответствии ПБУ 18/02. Расчет временных разниц осуществляется балансовым методом.

Учет аренды по ФСБУ 25/2018

Учет при получении имущества в аренду

Общество использует право не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по аренде, если:

- срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды;
- рыночная стоимость предмета аренды без учета износа не превышает 300 00 руб. и при этом
- арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов.

Право используется, если одновременно выполняются следующие условия:

- договором не предусмотрены переход права собственности на предмет аренды к арендатору и возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа;
- не предполагается предоставление предмета аренды в субаренду.

Решение об использовании этого права по каждому предмету аренды принимается отдельно и закрепляется отдельным приказом.

Обществом арендные платежи учитываются в качестве расхода равномерно в течении срока аренды.

Учет при передаче имущества в аренду

Объекты учета аренды классифицируются в качестве объектов учета операционной аренды.

Доходы по операционной аренде признаются равномерно в течении срока действия договора аренды.

4. Информация о корректировке данных предшествующих отчетных периодов в бухгалтерской отчетности в связи с изменениями и дополнениями, внесенными в учетную политику Общества, исправлением существенных ошибок.

Существенных ошибок, предшествующих отчетному периоду, исправленных в отчетном периоде, у Общества не имелось.

В связи с изменением форм отчетности после введения в действие ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская отчетность» были внесены следующие корректировки в сопоставимые данные за 2024 год:

- Свернуты прочие доходы и расходы по операциям, связанным с реализациями права до наступления платежа, а также по операциям, связанным с реализациями права после наступления платежа
- Обязательство по аренде выделено в соответствующую строку отчетности.

Наименование статьи (код строки)	Сумма до корректировки	Корректировка	Сумма с учетом корректировки
Бухгалтерский баланс на 31 декабря 2024 года			
Обязательство по аренде (строка 1520)	—	31 618	31 618
Прочие краткосрочные обязательства (строка 1550)	31 618	(31 618)	—
Отчет о финансовых результатах за январь-декабрь 2024 года			
Прочие доходы (строка 2340)	500 775	(500 755)	20
Прочие расходы (строка 2350)	(713 267)	500 755	(212 512)

5. Комментарии к существенным показателям бухгалтерской отчетности

5.1. Основные средства

В отчетности основные средства показаны по строке 1150 «Основные средства» бухгалтерского баланса по первоначальной стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за весь период эксплуатации. Показатель строки «Основные средства» составил 201 495 тыс. руб. (на 31 декабря 2024 года — 227 529 тыс. руб.). Информация о наличии и движении основных средств приведен в Приложении 4.1 к бухгалтерской отчетности.

Проверка элементов амортизации по состоянию на конец 2025 года не выявила признаков несоответствия элементов амортизации условиям использования основных средств

Организацией проведен тест на обесценение объектов основных средств. Признаков, свидетельствующих об обесценении, не выявлено. Необходимость изменения балансовой стоимости вследствие обесценения отсутствует.

Авансы, предварительные оплаты, задатки, уплаченные организацией в связи с осуществлением капитальных вложений, отсутствуют.

5.2. Инвестиционная недвижимость

Инвестиционная недвижимость в отчетности показаны по строке 1160 «Инвестиционная недвижимость бухгалтерского баланса». По состоянию на 31.12.2025 балансовая стоимость составляют 270 730 тыс. руб.

Состав объектов инвестиционной недвижимости:

Контрагент	Основное средство	Количество	Дата передачи в аренду
Арендаторы ЭлитСтрой	Нежилое № 10 дом 73 ул.Газовиков (1142,6) Кад. №72:23:0110002:14947	1	31.12.2021
Арендаторы ЭлитСтрой	Нежилое № 12 дом 73 ул.Газовиков (100,3) Инв.№ 72:23:0110002:14949	1	01.12.2022
Арендаторы ЭлитСтрой	Нежилое №13 дом 73 ул.Газовиков (95,9) Инв.№ 72:23:0110002:14950	1	01.12.2022
УК ЕВРОПЕЙСКИЙ БЕРЕГ ООО	Нежилое помещение №3 дом 79 ул.Газовиков (88,5) Кад. № 72:23:0110002:14380	1	01.02.2024
ПКФ РЕГИОН ООО	Нежилое помещение №8 дом 73 ул.Газовиков (87,5) Кад.№ 72:23:0110002:14945	1	31.12.2021
ПКФ РЕГИОН ООО	Нежилое помещение №9 дом 73 ул.Газовиков (107,7) Кад.№ 72:23:0110002:14946	1	31.12.2021
ПКФ РЕГИОН ООО	Нежилое помещение № 11 дом 73 ул.Газовиков (62,3) Инв. № 72:23:0110002:14948	1	01.12.2022

Информация о наличии и движении инвестиционной недвижимости приведена в Приложении 4.1 к бухгалтерской отчетности.

Проверка элементов амортизации по состоянию на конец 2025 года не выявила признаков несоответствия элементов амортизации условиям использования инвестиционной недвижимости.

Организацией проведен тест на обесценение объектов инвестиционной недвижимости. Признаков, свидетельствующих об обесценении, не выявлено.

Необходимость изменения балансовой стоимости вследствие обесценения отсутствует.

Авансы, предварительные оплаты, задатки, уплаченные организацией в связи с осуществлением капитальных вложений, отсутствуют.

5.3. Финансовые вложения.

Дочерние и зависимые общества являются самостоятельными юридическими лицами, не отвечают по обязательствам Общества, а Общество не отвечает по обязательствам дочерних и зависимых обществ.

Финансовые вложения Общества, срок обращения (погашения) которых превышает 12 месяцев, в отчетности показаны по строке 1170 «Финансовые вложения» бухгалтерского баланса по первоначальной стоимости. По состоянию на 31 декабря 2025 года балансовая стоимость финансовых вложений Общества составляет 33 601 737 тыс. руб. (на 31 декабря 2024 года — 35 211 203 тыс. руб.)

Финансовые вложения Общества, срок обращения (погашения) которых не превышает 12 месяцев, в отчетности показаны по строке 1240 «Финансовые вложения» бухгалтерского баланса по первоначальной стоимости за вычетом обесценения. Стоимость краткосрочных финансовых вложений Общества составляет 250 048 тыс. руб. (на 31 декабря 2024 года — 2 999 490 тыс. руб.)

В результате проведенного анализа в отношении анализируемых финансовых вложений выявлены признаки обесценения.

По результатам проведенного анализа установлено, что в отношении права требования долга с ООО СЗ «Новый Клин», возникшего по Договору уступки прав (цессии) №1/22-ЭС/НК от 01.08.2022, по состоянию на 31.12.2025 наблюдаются признаки обесценения, в связи с чем имеются основания для формирования резерва под обесценение финансовых вложений. На 31.12.2025 года начислен резерв под обесценение финансовых вложений в сумме: 65 000 тыс. руб.

Информация о наличии и движении финансовых вложений приведен в Приложении 5.1 к бухгалтерской отчетности.

5.4. Отложенные налоговые активы

По строке 1180 «Отложенные активы» бухгалтерского баланса отражены отложенные налоговые активы (ОНА), размер которых по состоянию на 31.12.2025 составляет 1 563 478 тыс. руб.

Показатель отложенных налоговых активов сформирован из вычитаемых временных разниц, образованных в связи с начислением в бухгалтерском учете в отчетном периоде арендным обязательствам, резерва по ежегодным отпускам, а также в связи с различием в порядке признания в бухгалтерском и налоговом учете убытка прошлого периода.

Тыс. руб.

Виды активов и обязательств	Сальдо на начало периода	Обороты за период		Сальдо на конец периода
	Дебет	Дебет	Кредит	Дебет
Доходные вложения в материальные ценности	—	1	—	1
Убыток текущего периода	—	303 500	303 4500	—
Арендные обязательства	82 566	—	11 890	70 676

Оценочные обязательства и резервы	101	36	—	137
Резервы сомнительных долгов	—	4 383	—	4 383
Финансовые вложения	1 307	16 250	1 307	16 250
Убытки прошлых лет	1 213 038	254 213	—	1 467 251
Дебиторская задолженность	—	22	—	22
Прочие расходы	—	4 757	—	4 757

Руководство Общества рассматривает возможность продажи некоторых активов в 2025-2028 гг. Планируемая от сделок прибыль существенно превышает размер отложенных налоговых активов компании.

5.5. Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям.

По строке 1220 «Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям» бухгалтерского баланса отражен показатель налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям, размер которого составляет 14 606 тыс. руб. (на 31 декабря 2024 года — 15 400 тыс. руб.)

Данный показатель сформирован из следующих данных:

Наименование показателя	Тыс. руб.	
	На 31 декабря 2024	На 31 декабря 2025
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	15 400	14 606
В том числе:		
НДС по приобретенным МПЗ	16	642
НДС по приобретенным услугам	10 613	13 964
НДС при строительстве ОС	4 772	—

5.6. Дебиторская задолженность.

Дебиторская задолженность Общества, отражена по строке 1230 «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса. По состоянию на 31.12.2025 составляет 17 080 088 тыс. руб. (на 31 декабря 2024 года — 4 642 160 тыс. руб.)

В результате проведенного анализа дебиторской задолженности выявлены просроченная дебиторская задолженность. Сформирован резерв по сомнительным долгам на 31.12.2025г. в сумме: 17 530 тыс. руб. В предыдущий период не формировался.

На конец отчетного периода дебиторская задолженность отражается в бухгалтерском балансе за минусом величины резерва по сомнительным долгам.

Наличие и движение дебиторской задолженности приведен в Приложении 7.1 к бухгалтерской отчетности.

5.7. Денежные средства и денежные эквиваленты.

Денежные средства и денежные эквиваленты Общество отражает в отчетности по строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты».

По строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» бухгалтерского баланса Обществом отражены денежные средства на расчетных счетах Общества в размере 669 599 тыс. руб. (на 31 декабря 2024 года — 449 070 тыс. руб.)

Наименование показателя	Тыс. руб.	
	На 31 декабря 2024	На 31 декабря 2025
Денежные средства и денежные эквиваленты	449 070	669 599
В том числе:		
Расчетные счета	449 070	1 599
Депозитные счета	—	668 000

5.8. Уставный капитал.

Размер уставного капитала Общества отражен по строке 1310 «Уставный капитал» бухгалтерского баланса. Размер уставного капитала Общества составляет 10 тыс. руб. В течение отчетного периода размер уставного капитала не изменялся.

5.9. Нераспределенная прибыль.

Нераспределенная прибыль Общества отражена по строке 1370 «Нераспределённая прибыль (непокрытый убыток)» бухгалтерского баланса. По состоянию на 31.12.2025 нераспределенная прибыль Общества составляет 7 071 428 тыс. руб. По состоянию на 31.12.2024 нераспределенная прибыль Общества составляла 4 880 112 тыс. руб. В отчетном году нераспределенная прибыль Общества увеличилась на 2 191 316 тыс. руб.

5.10. Заемные средства.

Заемные средства Общества, срок обращения (погашения) которых превышает 12 месяцев, в отчетности отражены по строке 1410 «Заемные средства» бухгалтерского баланса. По состоянию на 31.12.2025 показатель составил 44 361 401 тыс. руб. На 31.12.2024 данный показатель составил 36 306 080 тыс. руб.

Заемные средства Общества, срок обращения (погашения) которых менее 12 месяцев, в отчетности отражены по строке 1510 «Заемные средства» бухгалтерского баланса. По состоянию на 31.12.2025 показатель составил 1 609 540 тыс. руб. На 31.12.2024 данный показатель составил 3 609 157 тыс. руб.

Наличие и движение заемных средств общества представлен в Пояснении 8.1 к бухгалтерской отчетности.

В соответствии с решением Банка России от 14.03.2022г. осуществлена государственная регистрация выпуска Обществом бездокументарных процентных неконвертируемых облигаций (регистрационный номер выпуска 4-01-00593-R-001P от 14.03.2022г.) в количестве 1 000 000 штук с централизованным учетом прав серии 001P-01.

Дата начала размещения Облигаций: 16 марта 2023г.

Дата окончания размещения, или порядок ее определения:

Датой окончания размещения Облигаций является наиболее ранняя из следующих дат:

а) 17 апреля 2023 года;

б) дата размещения последней Облигации выпуска.

Купонный период: 30 дней.

Размер купонного дохода (в % годовых): 14,5% годовых с 1 по 36 купонные периоды.

Депозитарий: НКО АО НРД

Биржа: ПАО Московская Биржа

Выпуск облигаций осуществлен с возможностью досрочного погашения по усмотрению Эмитента, со сроком погашения в 1080 день с даты начала размещения облигаций Общества, размещаемых путем закрытой подписки.

Номинальная стоимость каждой ценной бумаги выпуска 1 000 руб.

Общий объем выпуска (по номинальной стоимости) 1 000 000 тыс. руб.

Срок погашения облигационного займа 28.02.2026г. Сумма к погашению 1 000 000 тыс. руб.

В соответствии с решением Банка России от 13.05.2025г. осуществлена государственная регистрация выпуска Обществом бездокументарных процентных неконвертируемых облигаций (регистрационный номер выпуска 4B02-01-00593-R от 02.04.2025.) в количестве 1 000 000 штук с централизованным учетом прав серии БО-01

Дата начала размещения Облигаций: 27.05.2025г.

Дата окончания размещения, или порядок ее определения:

Датой окончания размещения Облигаций является наиболее ранняя из следующих дат:

а) 29 мая 2025 года;

б) дата размещения последней Облигации выпуска.

Купонный период: 30 дней.

Размер купонного дохода (в % годовых): 26,5% годовых с 1 по 36 купонные периоды.

Депозитарий: НКО АО НРД

Биржа: ПАО Московская Биржа

Выпуск облигаций осуществлен с возможностью досрочного погашения по усмотрению Эмитента, со сроком погашения в 1080 день с даты начала размещения облигаций Общества, размещаемых путем закрытой подписки.

Номинальная стоимость каждой ценной бумаги выпуска 1 000 руб.

Общий объем выпуска (по номинальной стоимости) 1 000 000 тыс. руб.

Срок погашения облигационного займа 11.05.2028г. Сумма к погашению 1 000 000 тыс. руб.

5.11. Отложенные налоговые обязательства.

Информация об отложенных налоговых обязательствах (ОНО) Общества, признанных в бухгалтерском учете в соответствии с требованиями ПБУ 18/02, отражаются по строке 1420 «Отложенные налоговые обязательства» бухгалтерского баланса. Размер отложенных налоговых обязательств Общества составляет 387 239 тыс. руб. (на 31 декабря 2024 года — 82 135 тыс. руб.)

Тыс. руб.

Виды активов и обязательств	Сальдо на начало периода	Обороты за период		Сальдо на конец периода
	Кредит	Дебет	Кредит	Кредит
Финансовые вложения	—	—	320 342	320 342
Проценты по обязательствам	26 031	8 375	—	17 657
Основные средства	56 104	6 863	—	49 241

5.12. Прочие обязательства.

По строке 1450 «Прочие обязательства» бухгалтерского баланса отражены обязательства Общества по аренде, срок погашения которых превышает 12 месяцев, в размере 170 655 тыс. руб. (на 31 декабря 2024 года — 194 521 тыс. руб.)

5.13. Кредиторская задолженность.

По строке 1520 «Кредиторская задолженность» бухгалтерского баланса отражена кредиторская задолженность Общества. Размер кредиторской задолженности Общества составляет 16 603 тыс. руб. (на 31 декабря 2024 года — 18 815 тыс. руб.)

Наличие и движение кредиторской задолженности Общества приведен в Приложении 8.1 к настоящим Пояснениям.

Общество не имеет просроченной кредиторской задолженности.

5.14. Оценочные обязательства. Условные обязательства и активы

Общество начисляет резерв по отпускам. По строке 1540 «Оценочные обязательства» Общество отражает сумму резерва на ежегодные отпуска. По состоянию на 31.12.2025 г. размер резерва по отпускам составляет 548 тыс. руб. По состоянию на 31.12.2024 г. показатель по данной строке составлял 405 тыс. руб.

Расшифровка показателя строк 1540 «Оценочные обязательства» приведена в Пояснении 8.3 к бухгалтерской отчетности.

5.15. Обязательство по аренде

По строке 1520 «Обязательство по аренде» бухгалтерского баланса отражены краткосрочные обязательства по аренде по состоянию на 31.12.2025 в размере 34 357 тыс. руб. (на 31 декабря 2024 года — 31 618 тыс. руб.)

5.16. Выручка.

По строке 2110 «Выручка» Отчета о финансовых результатах отражен показатель доходов Общества по обычным видам деятельности, который за отчетный период составляет 1 007 045 тыс. руб. (за 2024 год — 60 384 тыс. руб.)

В течение отчетного года Общество не осуществляло реализацию товаров, работ, услуг, оплата которых по договору предусматривала исполнение обязательств контрагентов не денежными средствами. Место реализации всех услуг — РФ.

5.17. Расходы по обычным видам деятельности

По строке 2120 «Себестоимость продаж» Отчета о финансовых результатах отражен показатель расходов по реализации продукции, товаров, работ, услуг, являющихся для Общества обычными видами деятельности, который за отчетный период составляет (127 213) тыс. руб. (за 2024 год — (51 932) тыс. руб.)

Информация о величине расходов по обычным видам деятельности Общества по элементам затрат с учетом коммерческих и управленческих расходов приведена в Приложении 10 к бухгалтерской отчетности.

5.18. Проценты к получению.

По строке 2320 «Проценты к получению» Отчета о финансовых результатах отражена сумма начисленных за отчетный период процентов, подлежащих получению по предоставленным займам, в размере 2 702 560 тыс. руб. (за 2024 год — 3 581 592 тыс. руб.)

5.19. Проценты к уплате.

По строке 2330 «Проценты к уплате» Отчета о финансовых результатах отражена сумма начисленных за отчетный период процентов, подлежащих уплате по полученным займам, в размере (4 548 151) тыс. руб. (за 2024 год — (4 156 886) тыс. руб.)

5.20. Прочие доходы.

По строке 2340 «Прочие доходы» Отчета о финансовых результатах отражены доходы Общества, не связанные с его основной деятельностью. Показатель строки 2340 «Прочие доходы» за отчетный период составляет 1 354 752 тыс. руб. (за 2024 год — 20 тыс. руб.)

Тыс. руб.

Прочие доходы	2025 год	2024 год
Реализация иного имущества, прав требования, прочих работ и услуг	72 530	—
Изменение стоимости долей в уставных капиталах	1 281 367	—
Прочие	856	20
Итого прочие доходы	1 354 753	20

5.21. Прочие расходы.

По строке 2350 «Прочие расходы» Отчета о финансовых результатах отражены расходы Общества, непосредственно не связанные с ведением его основной деятельности. Общий показатель строки 2350 «Прочие расходы» за отчетный период составляет (106 206) тыс. руб. (за 2024 год — (212 512) тыс. руб.), из них, в частности:

Тыс. руб.

Прочие расходы	2025 год	2024 год
Реализация иного имущества, прав требования, прочих работ и услуг	—	72 610
Отчисления в оценочные резервы	77 303	5 227
Продажа доли	—	79 161
Прочие	28 903	55 514
Итого прочие расходы	106 206	212 512

5.22. Налог на прибыль.

Налог на прибыль организаций за 2025 год (и прошлый период) рассчитан Обществом путем сложения текущего налога на прибыль и отложенного налога на прибыль.

Текущий налог на прибыль Общество отражает на основе налоговой декларации по налогу на прибыль, при этом величина текущего налога на прибыль соответствует сумме исчисленного налога на прибыль, в соответствии ПБУ 18/02. Показатель текущего налога на прибыль сформирован исходя из исчисленного налога на прибыль за 31.12.2025, учтенного по кредиту счета 68.04.1 «Налог на прибыль. Расчет с бюджетом» в корреспонденции со счетом 99.02.Т «Текущий налог на прибыль».

Отложенный налог на прибыль отражен по строке 2412 «Отложенный налог на прибыль» Отчета о финансовых результатах и составляет (38 638) тыс. руб. Отложенный налог на прибыль отражает информацию о суммарном изменении отложенных налоговых активов (ОНА) и отложенных налоговых обязательств (ОНО), признанных в бухгалтерском учете за отчетный период.

Статьей 284 НК РФ с 1 января 2025 г. налоговая ставка по налогу на прибыль установлена в размере 25% вместо 20%.

Расчет расхода по налогу на прибыль за 2025 год приведен в нижеследующей таблице:

		Тыс. руб.
Код	Показатель	Сумма
	Расчет показателя	
A	Прибыль до налогообложения	2 229 954
	Оборот по счету 99 в корреспонденции со счетами 90,91	
B	Отложенный налоговый актив на начало периода	1 297 012
	Сальдо на начало периода по дебету счета 09	
B	Отложенное налоговое обязательство на начало периода	82 135
	Сальдо на начало периода по кредиту счета 77	
Г	Отложенный налоговый актив на конец периода	1 563 478
	Сальдо на конец периода по дебету счета 09	
Д	Отложенное налоговое обязательство на конец периода	387 239
	Сальдо на конец периода по кредиту счета 77	
1	Отложенный налог на начало периода (B) — (B)	1 214 877
2	Отложенный налог на конец периода (Г) — (Д)	1 176 239
3	Отложенный налог за отчетный период (2) — (1)	(38 638)
4	Текущий налог на прибыль	
	Оборот по кредиту счета 68.04.1 в корреспонденции со счетом 99.02.Т (со знаком «минус»)	
5	Расход по налогу за отчетный период (3) + (4)	(38 638)
6	Условный расход по налогу — (A) * 25%	(557 489)
7	Постоянный налоговый доход (5) — (6)	518 850
8	Чистая прибыль (A) + (5)	2 191 316

Расчет расхода по налогу на прибыль за 2024 год приведен в нижеследующей таблице:

Ко	Показатель	Сумма
Д	Расчет показателя	
A	Прибыль до налогообложения	2 483 812
	Оборот по счету 99 в корреспонденции со счетами 90,91	
B	Отложенный налоговый актив на начало периода	9 820
	Сальдо на начало периода по дебету счета 09	
B	Отложенное налоговое обязательство на начало периода	270 750

	Сальдо на начало периода по кредиту счета 77	
Г	Отложенный налоговый актив на конец периода	1 297 012
	Сальдо на конец периода по дебету счета 09	
Д	Отложенное налоговое обязательство на конец периода	82 135
	Сальдо на конец периода по кредиту счета 77	
1	Отложенный налог на начало периода	(260 930
	(Б) - (В))
2	Отложенный налог на конец периода	1 214 877
	(Г) - (Д)	
3	Отложенный налог за отчетный период	1 475 807
	(2) - (1)	
3А	Эффект изменения временных разниц	1 232 832
3Б	Эффект изменения ставки текущего налога	
3В	Эффект изменения ставки будущего налога	242 975
4	Текущий налог на прибыль	
	Оборот по кредиту счета 68.04.1 в корреспонденции со счетом 99.02.Т (со знаком "минус")	
5	Доход по налогу за отчетный период	1 475 807
	(3) + (4)	
6	Условный расход по налогу	(496 762)
	- (А) * 20%	
7	Постоянный налоговый доход	1 729 594
	(5) - (6) - (3Б) - (3В)	
8	Чистая прибыль	3 959 619
	(А) + (5)	
9	Прочее	916
10	Чистая прибыль (строка 2400 форма 2)	3 960 535

5.23. Аренда

Раскрытия по арендованному имуществу

Арендодатель	Дата и номер договора	Объект аренды	Срок аренды	Вид деятельности, для которого арендовано	Проценты начисленные	Процентная ставка, основание для выбора
ИРИАН ООО	Договор №002-ЭС/АР от 01.08.2025	Нежилое помещение 2752,2 м2 г.Москва, Зубовский бульвар, д.25 кор.1	5 лет	субаренда	35 192	16,74 (ср.-взвешенную ставку ЦБ РФ по кредитам, выданным нефинансовым организациям в рублях.)

Переменные платежи, связанные с оплатой арендатором коммунальных услуг, услуг связи и прочих услуг, связанных с содержанием либо эксплуатацией предмета аренды и не относящихся непосредственно к оплате за предоставление имущества во временное владение и пользование, не учитываются при оценке обязательства по аренде, а признаются в составе текущих расходов.

6. Обеспечения обязательств и платежей выданные, полученные

По состоянию на 31.12.2025 размер выданных Обществом обеспечений обязательств составляет 155 659 237 тыс. руб. (на 31 декабря 2024 года — 75 756 390 тыс. руб.)

Информация о выданных обеспечениях представлена в Приложении № 9 к бухгалтерской отчетности.

7. Информация по сегментам за текущий и прошлые периоды

Операционный сегмент

Основным видом хозяйственной деятельности Общества является предоставление обеспечения кредитных обязательств за плату связанным сторонам – специализированным застройщикам, что составляет 88 % от всей выручки за отчетный период. В связи с этим Общество осуществляет деятельность, не разделяя формируемые доходы и расходы от хозяйственно-экономической деятельности по направлениям бизнеса. На основании вышесказанного Общество не представляет информацию по операционным сегментам согласно ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам», считая, что экономическая деятельность осуществляется в рамках одного отчетного сегмента.

Географический сегмент

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

8. События после отчетной даты

В январе 2026 года был подписан ряд дополнительных соглашений по займам выданным, которые распространяются на отношения, возникшие с 01 января 2025 года, вводящие ставку 0% для займов выданных, в связи с чем займы выданные на общую сумму 10 682 096 тыс. руб. были переведены в состав дебиторской задолженности по состоянию на 31 декабря 2025 года.

Иные существенные обстоятельства на момент составления годовой отчетности у Общества отсутствуют события после отчетной даты, для которых требуется корректировка или раскрытие информации в бухгалтерской отчетности.

9. Непрерывность деятельности

Продолжительное ведение специальной военной операции оказало существенное влияние на уровень деловой активности.

Нами проведена оценка способности Общества продолжать деятельность непрерывно в связи с ведением СВО. Нами оценены следующие факторы:

1. Зависимость от привлечения заемных средств и последствия влияния ставки, возможность сохранения текущих ставок или привлечения заемных средств из иных источников по иным ставкам, как повлияет указанный момент на деятельность и не завершится ли он
2. Влияние изменения курса иностранных валют;
3. Отключение РФ от системы Swift, заморозка активов на иностранных счетах;
4. Перебои с поставками сырья/материалов, в том числе по главным подрядчикам и субподрядчикам каждой компании;
5. Изменение состава покупателей (процент тех обществ, с которыми будут расторгнуты все контракты);

Руководство Общества рассчитывает, что сложившаяся ситуация не окажет значительного влияния на финансовое состояние, движение денежных средств и результаты деятельности Общества

Организация планирует продолжать свою деятельность в обозримом будущем, в течение не менее 12 месяцев после отчетной даты, и у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности. Общество не планирует прекращать деятельность и проводить реорганизацию.

Однако невозможно предвидеть, как ситуация, связанная с ведением специальной военной операции, будет развиваться в будущем, и это создает неопределенность в отношении деятельности российского бизнеса в целом. Руководство Общества непрерывно оценивает ситуацию. В настоящее время Общество осуществляет свою деятельность в прежнем режиме. Руководство Общества считает, что чрезвычайная ситуация не скажется негативным образом на деятельности и финансовых показателях Общества в обозримом будущем. Однако данный вывод основывается на информации, доступной на момент подписания данной бухгалтерской отчетности и влияние дальнейших событий на деятельность Общества в дальнейшем может отличаться от оценки руководства.

10. Информация о связанных сторонах

Организации (лица), которые способны оказывать влияние на деятельность Общества, или на деятельность которых Общество, способно оказывать влияние (связанные стороны):

С целью раскрытия информации по операциям Общества со связанными сторонами определены следующие группы связанных сторон (выбрать и указать только свои группы связанных сторон):

- основное общество — юридическое лицо, контролирующее Общество и распоряжающееся прямо или косвенно более 50% акций (долей) Общества;
- преобладающие (участвующие) хозяйственные общества — юридические лица, прямо или косвенно распоряжающиеся более 20%, но не более 50% акций (долей) Общества;
- контролирующее лицо — физическое лицо, контролирующее Общество и распоряжающееся прямо или косвенно более 50% акций (долей) Общества;
- лицо, имеющее значительное влияние — физическое лицо, контролирующее Общество и распоряжающееся прямо или косвенно от 20 до 50% акций (долей) Общества;
- дочерние хозяйственные общества — подконтрольные лица, в которых Общество прямо или косвенно владеет более 50% общего количества голосов, приходящиеся на голосующие акции (доли), а также лица, которых по предложению Общества избрано более 50% состава Совета директоров или иного коллегиального органа управления;
- зависимые хозяйственные общества — лица, в которых Общество прямо или косвенно владеет более 20% общего количества голосов, приходящиеся на голосующие акции (доли), но не более 50% голосующих акций (долей);
- прочие связанные стороны — юридические лица, в которых контролирующее Общество лицо или преобладающие (участвующие) общества, прямо или косвенно владеют более 50% голосующих акций (долей). Так же юридические и физические лица, оказывающие значительное влияние на Общество, которые имеют возможность участвовать в принятии решений Общества, но не контролировать его;
- основной управленческий персонал — сотрудники прямо или косвенно, уполномоченные и ответственные за планирование, управление и контроль над деятельностью Общества, члены Совета директоров.

Связанными сторонами Общества являются:

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для не коммерческой организации) или фамилия, имя, отчество связанной стороны	Основание (основания), в силу которого лицо признается связанной стороной	Характер отношений
Зависимое общество			
	Гайдуков Александр Олегович	Является учредителем ООО «Элит Строй». Доля участия в уставном капитале 0,01%	Расчеты по договорам уступки прав, выдача и возврат займов

	АО ГК «СТРАНА»	Является учредителем ООО «Элит Строй». Доля участия в уставном капитале 99,99%	Выдача займа, выплата дивидендов за 2021,2023г.г
Физическое лицо, контролирующее Общество			
	Гайдуков Александр Олегович	Лицо является бенефициарным владельцем	Расчеты по договорам уступки прав, выдача и возврат займов
Прочие			
1	ООО СЗ «К2» ИНН 7204190698	Доля участия ООО «Элит Строй» в ООО СЗ «К2» составляет 95%	Получение и погашение займов, залог доли, аренда
2	АО СЗ «Стройтранс № 1» ИНН 7203341834	ООО «Элит Строй» является единственным акционером АО СЗ «Стройтранс № 1» (владеет 100% акций в количестве 454 944шт, балансовая стоимость 437 212тыс. руб)	Получение займов, дивидендов, поручительство
3	ООО СЗ «Зеленый мыс» ИНН 7203183521	Доля участия ООО «Элит Строй» в ООО СЗ «Зеленый мыс» составляет 100%	Получение займов, залог доли, поручительство, аренда
4	АО СЗ ПРЕСНЕНСКИЙ ВАЛ ИНН 7703071061	Общий конечный бенефициар	Выдача займов, поручительство, аренда
5	ООО СЗ «СТРАНА.Звездный» ИНН 7203503806	Доля участия ООО «Элит Строй» в ООО СЗ «Страна.Звездный» составляет 100%	Получение займов, залог доли, поручительство, аренда, дивиденды
6	ООО СЗ «На Минской» ИНН 7203275451	Доля участия ООО «Элит Строй» в СЗ «На Минской» составляет 100%	Выдача займов, залог доли, поручительство
7	ООО «Ириан» ИНН 7204108421	Учредителями ООО «Ириан» являются: Гайдуков А.О. (доля участия 50%), учредитель ООО «Элит Строй»	Получение и погашение займов, дог.уступки, аренда вх
8	ООО «Городок» ИНН 7203312417	Доля участия ООО «Элит Строй» в ООО «Городок» составляет 100%	Получение и выдача займов, залог доли, поручительство
9	ООО СЗ «Страна Эталон» ИНН 7203526962	Доля участия ООО «Элит Строй» в ООО СЗ «Страна Эталон» составляет 100%	Выдача займов, залог доли, поручительство, аренда
10	ООО СЗ «Страна Ульянова» ИНН 9703059300	Доля участия ООО «Элит Строй» в ООО СЗ «Страна Ульянова» составляет 100%	Выдача займов, аренда, реорганизация общества в форме присоединения к ООО СЗ СТРАНА НАГАТИНО
11	АО СЗ «Страна Сельскохозяйственная» ИНН 7717007323	ООО «Элит Строй» является единственным акционером АО СЗ «Страна Сельскохозяйственная» (количество акций 1 267шт. балансовой стоимостью 182 058тыс.руб)	Выдача займов, реорганизация общества в форме присоединения к ООО СЗ СТРАНА НАГАТИНО
12	ООО СЗ «Страна Нагорная» ИНН 9703034680	Доля участия ООО «Элит Строй» в ООО СЗ «Страна Нагорная» составляет 100%	Выдача займов, залог доли, поручительство.
13	ООО СЗ «Страна Нагатино» ИНН 9703036744	Доля участия ООО «Элит Строй» в ООО СЗ «Страна Нагатино» составляет 100%	Получение и выдача займов, залог доли, поручительство, переуступка прав, реорганизация общества в форме присоединения АО СЗ Сельскохозяйственная.

14	ООО СЗ «Страна Запад» ИНН 7203518337	Доля участия ООО «Элит Строй» в ООО СЗ «Страна Запад» составляет 95%	Получение и выдача займов, залог доли, поручительство, аренда.
15	ООО СЗ «СТРАНА ДОМОДЕДОВО» ИНН 5009129424	Доля участия ООО «Элит Строй» в ООО СЗ «СТРАНА ДОМОДЕДОВО» составляет 100%	Выдача займов, залог доли, поручительство
16	ООО СЗ «Страна Беринга» ИНН 7841094169	Доля участия ООО «Элит Строй» в ООО СЗ «Страна Беринга» составляет 100%	Получение и выдача займов, залог доли, поручительство.
17	АО «Озерная» ИНН 9729299441	ООО «Элит Строй» является единственным акционером АО «Озерная». (количество акций 85000шт, балансовой стоимостью 8 750 000тыс.руб)	Получение выдача займов, залог ценных бумаг, аренда
18	ООО СЗ Страна Т1 ИНН 7203535396	Доля участия ООО «Элит Строй» в ООО СЗ «Страна Т1» составляет 100%	Выдача займов, аренда
19	ООО СЗ Страна Т2 ИНН 7203535420	Доля участия ООО «Элит Строй» в ООО СЗ «Страна Т2» составляет 100%	Выдача займов, залог доли, поручительство, аренда
20	ООО СЗ «Страна Е1» ИНН 6685198381	Доля участия ООО «Элит Строй» в ООО СЗ «Страна Е1» составляет 100%	Выдача займов
21	ООО СЗ «Иловайская» ИНН 9723259442	Доля участия ООО «Элит Строй» в ООО СЗ «Иловайская» составляет 90%	Получение займа.
22	ООО СЗ СТРАНА.МЕЛЬНИКАЙТЕ ИНН 9726011457	Доля участия ООО «Элит Строй» в ООО СЗ «Страна М2»(ООО СЗ СтранаМельникайте с 09.02.2023г) составляет 100%	Выдача займов, залог доли, поручительство, аренда
23	ООО СЗ СТРАНА НОВОСИБИРСК ИНН 9703112561	Доля участия ООО «Элит Строй» в ООО СЗ «СТРАНА НОВОСИБИРСК» составляет 100%	Выдача займов, залог доли
24	ООО СЗ Страна М4 ИНН 9703112579	Доля участия ООО «Элит Строй» в ООО СЗ «СТРАНА НОВОСИБИРСК» составляет 100%	Выдача займов, аренда
25	ООО «ЦФТ» ИНН 3666210422	Общий конечный бенефициар	Выдача займов, залог доли, поручительство
26	ООО СЗ «Остров» ИНН 7801709497	Доля участия ООО «Элит Строй» в ООО СЗ «Остров» составляет 100%	Получение и выдача займов, залог доли
27	АО «Петроспирт» ИНН 7805002518	ООО «Элит Строй» является акционером АО «Петроспирт», акции в количестве 295 622шт, балансовая стоимость 2 805 529 тыс.руб., доля 91,495094	Залог ценных бумаг, выдача займа
28	ООО СЗ «СТРАНА ЯРОСЛАВСКАЯ» ИНН 7203552105	Доля участия ООО «Элит Строй» в ООО СЗ «СТРАНА ЯРОСЛАВСКАЯ» составляет 100%	Выдача займов, залог доли, поручительство, аренда
39	ООО СЗ «СТРАНА КОММУНИСТИЧЕСКАЯ» ИНН 7203552112	Доля участия ООО «Элит Строй» в ООО СЗ «СТРАНА КОММУНИСТИЧЕСКАЯ» составляет 100%	Выдача займов, залог доли, поручительство, аренда
30	ООО СЗ «Страна Тополева» ИНН 6165204247	Доля участия ООО «Элит Строй» в ООО СЗ «Страна.Тополевая» составляет 100%	Выдача займов, залог доли, поручительство
31	ООО СЗ «СТРАНА Е ПРУДЫ»	Доля участия ООО «Элит Строй» в ООО СЗ «Страна Е Пруды» составляет 100%	Выдача займов

	ИНН 9703136266		
32	ООО СЗ «СтранаОдесская» ИНН 9704204215	Доля участия ООО «Элит Строй» в ООО СЗ «Страна М8» составляет 100% (с 07.02.2025 ООО СЗ «Страна Одесская»)	Выдача займов, аренда
33	ООО СЗ «Страна Е Маяковского» ИНН 9704204247	Доля участия ООО «Элит Строй» в ООО СЗ «Страна Е Маяковского» составляет 100%	Выдача займов
34	ООО СЗ «Страна М10» ИНН 9704228022	Доля участия ООО «Элит Строй» в ООО СЗ «Страна М10» составляет 100%	Выдача займов, аренда
35	ООО СЗ «СТРАНА СИТИ» ИНН 9704228030	Доля участия ООО «Элит Строй» в ООО СЗ «СТРАНА СИТИ» составляет 100%	Выдача займов, аренда
36	ООО СЗ Страна М12 ИНН 9704254368	Доля участия ООО «Элит Строй» в ООО СЗ «СТРАНА М12» составляет 100%	Выдача займов, аренда
37	ООО СЗ Страна72 ИНН 7203495922	Доля участия ООО «Элит Строй» в ООО СЗ «Страна.72» составляет 100%	Получение займов
38	ООО СТРАНА МАИП ИНН 9704220658	Общий конечный бенефициар	Выдача займов, аренда
39	АО СЗ «ДЕМЕТРА» ИНН 7723010211	Общий конечный бенефициар	Получение и выдача займов
40	ООО «ЛОГИСТИК-СЕРВИС» ИНН 7724395116	Доля участия ООО «Элит Строй» в ООО «Логистик-Сервис» составляет 100%, с 26.12.2025г общий конечный бенефициар	Выдача займов, вклад доли ООО Логистик Сервис в УК ООО Страна Запад
41	ООО «ТЕХНИК» ИНН 7203485040	Общий конечный бенефициар	Были несущественные операции в 2024
42	ООО «КАТРАН» ИНН 7203027040	Учредителем ООО «КАТРАН» является: Гайдуков А.О. (доля участия 100%), учредитель ООО «Элит Строй»	Хозяйственные операции в 2025 г. не осуществлялись
43	ООО «Управление Активами» ИНН 9704262432	Учредителем ООО «Управление Активами» является: Гайдуков А.О. (доля участия 100%), учредитель ООО «Элит Строй»	Выдача займов, аренда
44	ООО «Заречная» ИНН 9723257251	Доля участия ООО «Элит Строй» в ООО «Заречная» составляет 100%	Хозяйственные операции в 2025 г. не осуществлялись
45	ООО СЗ «Рижский-1» ИНН 9709128092	Общий конечный бенефициар	Выдача займов, договор возмездного оказания услуг, поручительство
46	ООО СЗ «Рижский-2» ИНН 9709126627	Общий конечный бенефициар	Выдача займов, договор возмездного оказания услуг, поручительство
47	ООО СЗ «РИЖСКИЙ-ЖК» ИНН 9709108579	Общий конечный бенефициар	Хозяйственные операции в 2025 г. не осуществлялись

Информацию о связанных сторонах Организация раскрывает в пояснениях к бухгалтерской отчетности в сводном виде, без детализаций по каждой связанной стороне по видам сделок и объема операций каждого вида.

Основание: п.10,11 ПБУ 11/2008

Суммы операций за периоды 2025 и 2024 гг. и остатков по группам связанных сторон, а также суммы остатков по расчетам со связанными сторонами по состоянию на конец периода и на начало года указаны в таблицах ниже:

Тыс. руб.

Операции со связанными сторонами	Реализация товаров, работ, услуг	Займы выданные и % к получению	Займы полученные и % к уплате	Получение дивидендов
За 2025 год	1 031 537	6 585 201	4 171 205	2 000 000
(по группам)				
Прочие	1 031 537	6 585 201	4 171 205	2 000 000
Итого:				
За 2024 год	72 461	11 228 975	2 848 635	5 486 250
(по группам)				
Прочие	72 461	11 228 975	2 848 635	5 486 250

Тыс. руб.

Операции со связанными сторонами	Приобретение акций, долей в УК	Обеспечения, выданные Обществом третьим лицам по обязательствам связанных сторон
За 2025 год	11 047 763	163 051 027
(по группам)		
Прочие	11 047 763	163 051 027
Итого:		
За 2024 год	8 750 110	38 009 882
(по группам)		
Прочие	8 750 110	38 009 882

Обеспечения, выданные связанным сторонам и по обеспечениям связанных сторон, находятся под контролем общего бенефициара, что исключает риск возникновения негативных последствий для Общества.

Тыс. руб.

Остатки задолженности со связанными сторонами	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Дебиторская задолженность за товары, работы, услуги			
(по группам сторон)			
Прочие в т.ч.:			
долгосрочная задолженность	—	—	—
краткосрочная задолженность	893 358	7 992	9 665
Задолженность по займам, выданным Обществом, включая проценты			
Прочие, в т.ч.:			
долгосрочная задолженность	25 822 689	20 092 679	14 113 321
краткосрочная задолженность	465 887	990 550	691 660
Задолженность по займам, полученным Обществом, включая проценты			
(группа), в т.ч.:			
долгосрочная задолженность	45 365 147	36 306 080	24 565 012
краткосрочная задолженность	605 793	3 609 157	13 167 227

По задолженности связанных сторон, в случае если Общество имеет оперативную возможность повлиять на результаты экономической деятельности должника, в том числе, на понуждение последнего совершить оплату, резерв по сомнительным долгам организацией не создается. На 31.12.2025 резервы по сомнительным долгам со связанными сторонами не формировались Обществом (аналогично на 31.12.2024, 31.12.2023). В 2025 году не производилось списания дебиторской задолженности связанных сторон нереальной к взысканию (аналогично за 2024 год).

Расчеты по операциям Общества со связанными сторонами производятся денежными средствами. Условия и сроки осуществления операций со связанными сторонами не отличаются от аналогичных операций с контрагентами, которые не являются связанными сторонами Общества.

Размер вознаграждений основного управленческого персонала (директор) составил:

Тыс. руб.

Наименование показателя	За 2025 год	За 2024 год
Краткосрочные вознаграждения (подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты), всего в том числе:	539	541
— оплата труда (в т.ч. оплата отпуска, мед. обслуживания, коммунальных услуг и т.п.)	414	414
— страховые взносы	125	127
— вознаграждение за участие в органах управления		
Долгосрочные вознаграждения (подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты), всего в том числе:	—	—
— вознаграждения по окончании трудовой деятельности	—	—
— платежи по договорам добровольного страхования и договорам негосударственного пенсионного обеспечения	—	—
— дивиденды	—	—

Выплат членам Совета директоров в отчетном году не осуществлялось.

11. Прочие сведения

Организация приводит следующую обязательную информацию, подлежащую раскрытию в составе бухгалтерской отчетности:

- в отчетном периоде Организацией не производились расчеты в иностранной валюте;
- в отчетном периоде Организацией не осуществлялось исполнение обязательств путем зачета встречных однородных требований;
- совместная деятельность с другими организациями не ведется. Договоры доверительного управления имуществом не заключались;
- организация не получала государственную помощь или бюджетные ассигнования;
- в отчетном периоде организация не столкнулась с чрезвычайными событиями, отчетность не содержит информации о чрезвычайных фактах и их последствиях;
- в отчетном периоде информация о прекращаемой деятельности отсутствует.
- По состоянию на дату составления отчетности у Общества отсутствуют незавершенные судебные дела, условные активы и обязательства, которые могут оказывать существенное влияние на показатели отчетности.

12. Информация по раскрытию рисков

Деятельность Общества объективно связана с рисками, которые могут значительно влиять на производственные и финансовые результаты. Анализ и управление рисками, являясь неотъемлемой частью бизнеса, обеспечивают его устойчивое развитие. Система внутреннего контроля Общества направлена на своевременное выявление всех потенциальных источников риска. Проводятся специальные мероприятия по управлению рисками и принимаются меры для минимизации негативных последствий наиболее существенных рисков.

Факторы, которые могут повлиять на достижение стратегических целей, могут быть классифицированы следующим образом.

Внешние риски

Риски, связанные с политической и экономической обстановкой в России, являются существенными для Общества в связи с тем, что большая часть бизнеса Общества связана с деятельностью на территории Российской Федерации.

Основные страновые риски связаны с макроэкономической нестабильностью России, неопределенностью ситуации на внешних рынках, падением цен на нефть, санкциями западных стран и ответными мерами РФ.

Политические и социальные риски Общества связаны с:

- геополитической напряженностью из-за ситуации вокруг Украины,
- оттоком капитала, останавливающим инвестиционную активность,
- общим ослаблением экономики, дефицитом бюджета,
- ростом цен, падением спроса, снижением доходов населения,
- организованной преступностью, коррупцией и социальной нестабильностью, что может создать неопределенность и привести к удорожанию ведения бизнеса.

Будущее экономическое развитие Российской Федерации в значительной мере зависит от эффективности решений, принимаемых Правительством РФ.

Руководство Общества не в состоянии предвидеть все возможные изменения, которые могут оказать влияние на российскую экономику, и, соответственно, эффект такого влияния на будущее финансовое положение Общества.

Юридические риски и неопределенность

Риски, связанные с российской законодательной системой, включают, в различной степени, следующее:

- пробелы в нормативно-правовой базе, вызванные задержками в принятии новых законов;
- ужесточение госрегулирования и повышение налоговой нагрузки;
- непоследовательная судебная практика в отношении обеспечительных мер, которая может нарушить ведение нормальной деятельности;
- недостатки необходимой законодательной базы в сфере корпоративного права, рынка ценных бумаг в Российской Федерации могут ограничить возможности для привлечения капитала в будущем;
- ответственность акционера в соответствии с корпоративным правом Российской Федерации может привести к тому, что Общество будет нести финансовую ответственность за обязательства своих дочерних предприятий.

В условиях роста общей неуверенности и снижения экономической активности может продолжиться дальнейшее сокращение инвестиций в основной капитал.

Правовые риски

Общество не может гарантировать отсутствие негативных изменений в российском законодательстве в долгосрочной перспективе, поскольку большинство рискообразующих факторов находятся вне контроля Общества.

Инфляционный риск

Расчетная инфляция в 2025 году в России составляет не менее 10%.

Общество испытывает инфляционный рост стоимости сырья и материалов, затрат на транспортировку, электроэнергию, оплату труда.

При возникновении инфляционного риска возможно снижение выручки и чистой прибыли, а также рост затрат по основной деятельности и прочих расходов.

В случае, если значение инфляции превысит критические значения, Общество планирует увеличить в своих активах долю краткосрочных финансовых инструментов, провести мероприятия по сокращению внутренних издержек. Однако Общество может быть не в состоянии соответствующим образом увеличивать цены на свою продукцию для сохранения показателей рентабельности.

Риски, связанные с изменением правил таможенного контроля и пошлин

Общество является участником внешнеэкономических отношений, вследствие чего подвержена рискам, связанным с изменением законодательства в области государственного регулирования внешнеторговой деятельности, а также таможенного законодательства, регулирующего отношения по установлению порядка перемещения товаров через таможенную границу Российской Федерации, установлению и применению таможенных режимов, установлению, введению и взиманию таможенных платежей.

В качестве риска можно выделить возможность изменения Правительством Российской Федерации ставок таможенных пошлин (как ввозных, так и вывозных) на отдельные товары, в отношении которых Общество заключает внешнеторговые сделки.

Валютный риск

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

Курс рубля подвержен волатильности. Обязательства Общества в настоящее время в значительной мере номинированы в евро, и обесценение рубля по отношению к евро в будущем приведет к убыткам от курсовых разниц. Укрепление евро по отношению к рублю в будущем негативно отразится на чистой прибыли Общества.

Кредитный риск

Кредитный риск Общества — это риск финансовых потерь в случае невыполнения покупателем обязательств по договору или нарушения контрагентом обязательств по финансовому инструменту. Кредитный риск возникает по дебиторской задолженности покупателей и заказчиков и займам связанным сторонам.

Процентный риск

В связи с тем, что Общество не имеет долговых обязательств, процентная ставка по которым может меняться в результате изменения рыночных процентных ставок, изменение процентных ставок не может существенно повлиять на текущую деятельность Общества.

Однако это повлияет на получение Обществом кредитов и исполнения обязательств по ним в дальнейшем. В частности, в случае заимствования средств в виде банковских кредитов с «плавающей» процентной ставкой, повышение общего уровня процентных ставок на российском

рынке приведет к увеличению суммы средств, подлежащей уплате по процентам, что отрицательно повлияет на финансовое состояние Общества.

Кризис банковской системы в Российской Федерации, банкротство любого из банков, в котором у Общества имеются денежные средства, может привести к потере части средств Общества и повлечь частичное ограничение осуществления Обществом банковских операций на территории Российской Федерации, это может оказать негативное влияние на финансово-экономическую деятельность Общества. Вероятность наступления указанного риска средняя.

Налоговые риски

Российское законодательство, регулирующее ведение бизнеса, продолжает быстро меняться. Интерпретация руководством действующего законодательства применительно к деятельности Компании, может быть оспорена соответствующими региональными и федеральными органами.

В последнее время, налоговые органы часто занимают более жесткую позицию при интерпретации законодательства. В результате чего, ранее не оспариваемые подходы к расчету налогов могут быть оспорены в ходе будущих налоговых проверок. Как правило, три года, предшествующие отчетному периоду, открыты для проверки. При определенных обстоятельствах, проверки могут охватывать и более длительные периоды.

Руководство Компании, основываясь на своей трактовке налогового законодательства, полагает, что все применимые налоги были начислены и уплачены. Тем не менее, налоговые органы могут по-иному трактовать положения действующего законодательства и различия в трактовке могут повлиять на финансовую отчетность.

Директор



Гайдуков Александр Олегович

29 января 2026 года