

Бухгалтерская отчетность
за январь - сентябрь 2025 г.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
Организация: "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ОСТАНКИНО"
Идентификационный номер налогоплательщика
Организационно-правовая форма Общества с ограниченной ответственностью
Форма собственности Частная собственность
Адрес в пределах места нахождения
127106, Москва г, Нововладыкинский проезд, дом № 8, стр 4, кв. этаж/офис 5/508

по ОКПО	36023258
ИНН	9715337922
по ОКОПФ	12300
по ОКФС	16

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☐ ДА ☒ НЕТ

Наименование аудиторской организации, проводившей обязательный аудит

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

Бухгалтерская отчетность подлежит утверждению ☐ ДА ☒ НЕТ

Наименование органа, утверждающего бухгалтерскую отчетность

Бухгалтерский баланс
на 30 сентября 2025 г.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ Организация: "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ОСТАНКИНО" Единица измерения тыс. руб.	Форма по ОКУД Отчетная дата (число, месяц, год)	Коды		
		0710001		
		30	09	2025
		36023258		
	по ОКПО			
	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	АКТИВ				
	I. Внеоборотные активы				
	Гудвил	1105	-	-	-
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	241 506	342 275	528 534
	в том числе:				
	Права пользования активами		241 506	342 275	528 534
	Инвестиционная недвижимость	1160	232 788	628 139	-
	в том числе:				
	Инвестиционная недвижимость		232 788	628 139	-
	Финансовые вложения	1170	5 494 050	4 659 000	2 659 000
	в том числе:				
	Предоставленные займы		5 494 050	4 659 000	2 659 000
	Отложенные налоговые активы	1180	87 015	113 220	164 488
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	6 055 359	5 742 634	3 352 022
	II. Оборотные активы				
	Запасы	1210	3 929 957	4 004 292	10 059 013
	в том числе:				
	Строительство объектов недвижимости по инвестиционной деятельности		2 551 663	1 305 248	8 926 473

	НДС в части строительства объектов недвижимости по инвестиционной деятельности		360 631	179 860	1 132 540
	Готовая продукция		999 405	2 459 518	-
	Товары отгруженные		18 258	59 667	-
	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	12 068	107 155	-
	НДС, начисленный по отгрузке	1220	733	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	2 075 927	947 743	369 631
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	214 485	115 789	1 466
	Прочие оборотные активы	1260	490 735	253 618	792 614
	в том числе: Дебиторская задолженность связанная со строительством (авансы по договорам связанным со строительством)		490 734	250 847	786 061
	Прочие оборотные активы		1	2 771	6 553
	Итого по разделу II	1200	6 723 905	5 428 597	11 222 724
	БАЛАНС	1600	12 779 264	11 171 231	14 574 746

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	ПАССИВ				
	III. Капитал				
	Уставный капитал	1310	10	10	10
	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	1320	-	-	-
	Накопленная дооценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	1350	264 500	264 500	264 500
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	5 549 992	4 507 724	(659 993)
	Итого по разделу III	1300	5 814 502	4 772 234	(395 483)
	IV. Долгосрочные обязательства				
	Заемные средства	1410	5 576 199	3 376 553	3 641 914
	Отложенные налоговые обязательства	1420	5 255	16 482	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие долгосрочные обязательства	1450	98 441	295 645	613 801
	в том числе: Долгосрочные обязательства по аренде (лизингу)		98 441	295 645	613 801
	Итого по разделу IV	1400	5 679 895	3 688 680	4 255 715
	V. Краткосрочные обязательства				
	Заемные средства	1510	109 807	386 787	10 330 740
	Кредиторская задолженность	1520	807 554	1 658 322	125 541
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	43	36	33
	Прочие краткосрочные обязательства	1550	367 464	665 172	258 200
	в том числе: Обязательства по аренде		367 272	320 456	258 200
	Расчеты Застройщика по раскрытым Эскроу-счетам (срок погашения которых в течение 12 месяцев после отчетной даты)		-	344 716	-
	Прочие обязательства		191	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 284 867	2 710 317	10 714 514
	БАЛАНС	1700	12 779 264	11 171 231	14 574 746

Генеральный директор
(наименование должности)

Салыков Андрей Иванович
(подпись) (расшифровка подписи)

28 октября 2025 г.

Отчет о финансовых результатах
за январь - сентябрь 2025 г.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
Организация: "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ОСТАНКИНО"
Единица измерения тыс. руб.

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

по ОКПО

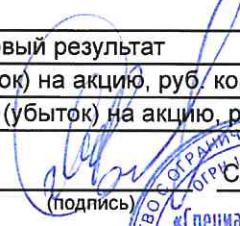
по ОКЕИ

Коды		
0710002		
30	09	2025
36023258		
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - сентябрь 2025 г.	За январь - сентябрь 2024 г.
	Выручка	2110	3 128 351	5 152 809
	Себестоимость продаж	2120	(1 478 282)	(277 748)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	1 650 069	4 875 061
	Коммерческие расходы	2210	(381 835)	(371 989)
	Управленческие расходы	2220	(1 834)	(1 336)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	1 266 400	4 501 736
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	607 378	391 490
	Проценты к уплате	2330	(386 901)	(446 943)
	Прочие доходы	2340	458 650	5 839
	Прочие расходы	2350	(519 034)	(55 568)
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	1 426 493	4 396 554
	Налог на прибыль организаций	2410	(384 226)	(879 973)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль организаций	2411	(369 249)	(805 539)
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	(14 977)	(74 434)
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций)	2420	-	-
	Прочее	2460	-	(13)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	1 042 267	3 516 568

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - сентябрь 2025 г.	За январь - сентябрь 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 (убыток)	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат	2500	1 042 267	3 516 568
	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2910		

Генеральный директор
(наименование должности)

 Салыков Андрей Иванович
(подпись) (расшифровка подписи)

28 октября 2025 г.



Отчет об изменениях капитала
за январь - сентябрь 2025 г.

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

Коды		
0710004		
30	09	2025
36023258		
384		

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
Организация: "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ОСТАНКИНО"
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	Нераспределенна я прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	На 31 декабря 2023 г.	3100	10	-	-	264 500	-	(659 993)	(395 483)
	Корректировка в связи с: изменением учетной политики	3110	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3120	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2023 г. после корректировки	3130	10	-	-	264 500	-	(659 993)	(395 483)

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 январь - сентябрь 2024 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3211	-	-	-	-	-	3 539 094	3 539 094
	Переоценка внеоборотных активов	3212	-	-	-	-	-	-	-
	Дивиденды	3227	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) - всего	3230	-	-	-	-	-	-	-
	Реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения - всего	3240	-	-	-	-	-	(13)	(13)
	На 30 сентября 2024 г.	3250	10	-	-	264 500	-	2 879 089	3 143 599
	На 31 декабря 2024 г.	3200	10	-	-	264 500	-	4 507 724	4 772 234
	Корректировка в связи с: изменением учетной политики	3210	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3220	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2024 г. после корректировки	3230	10	-	-	264 500	-	4 507 724	4 772 234

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 январь - сентябрь 2025 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3311	-	-	-	-	-	1 042 267	1 042 267
	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 30 сентября 2025 г.	3300	10	-	-	264 500	-	5 549 992	5 814 502

Генеральный директор
(наименование должности)

(подпись)

Салыков Андрей Иванович
(расшифровка подписи)

28 октября 2025 г.



**Отчет о движении денежных средств
за январь - сентябрь 2025 г.**

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
 Организация: "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ОСТАНКИНО"
 Единица измерения тыс. руб.

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

по ОКПО
 по ОКЕИ

Коды		
0710005		
30	09	2025
36023258		
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - сентябрь 2025 г.	За январь - сентябрь 2024 г.
	Денежные потоки от текущих операций			
	Поступления - всего	4110	2 707 379	1 479 551
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг	4111	2 637 080	1 462 132
	арендных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	47 864	14 441
	от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	процентов по дебиторской задолженности покупателей	4114	-	-
	прочие поступления	4119	22 435	2 978
	Платежи - всего	4120	(3 230 380)	(2 005 360)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	4121	(1 804 048)	(1 655 962)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(213)	(513)
	процентов по долговым обязательствам	4123	(95 392)	(7 672)
	налога на прибыль организаций	4124	(1 045 150)	(98 881)
	прочие платежи	4129	(285 577)	(242 332)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(523 001)	(525 809)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - сентябрь 2025 г.	За январь - сентябрь 2024 г.
	Денежные потоки от инвестиционных операций			
	Поступления - всего	4210	-	5
	в том числе:			
	от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
	от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	5
	от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
	дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	прочие поступления	4219	-	-
	Платежи - всего	4220	(835 050)	(2 000 005)
	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	-	(5)
	в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(835 050)	(2 000 000)
	процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	прочие платежи	4229	-	-
	Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(835 050)	(2 000 000)
	Денежные потоки от финансовых операций			
	Поступления - всего	4310	2 051 640	3 887 440
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	2 051 640	3 887 440
	денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
	от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
	от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг	4314	-	-
	прочие поступления	4319	-	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - сентябрь 2025 г.	За январь - сентябрь 2024 г.
	Платежи - всего	4320	(594 893)	(1 284 312)
	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	-	-
	в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(594 893)	(1 284 312)
	прочие платежи	4329	-	-
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 456 747	2 603 128
	Сальдо денежных потоков за период	4400	98 696	77 319
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода	4450	115 789	1 466
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода	4500	214 485	78 785
	Величина влияния изменения курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Генеральный директор

(наименование должности)

Сальков Андрей Иванович

(подпись)

(расшифровка подписи)

28 октября 2025 г.



Отчет о целевом использовании средств
за январь - сентябрь 2025 г.

Коды		
0710003		
30	09	2025
36023258		
384		

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

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
Организация: "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ОСТАНКИНО"
Единица измерения тыс. руб.

по ОКПО
по ОКЕИ

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - сентябрь 2025 г.	За январь - сентябрь 2024 г.
	Остаток средств на начало периода	6100	-	-
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	-	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
	Прочие	6250	-	-
	Поступило средств - всего	6200	-	-
	Использовано (израсходовано) средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	-	-
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров	6312	-	-
	прочие	6313	-	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - сентябрь 2025 г.	За январь - сентябрь 2024 г.
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	-	-
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	-	-
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	-	-
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	-	-
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
	прочие	6326	-	-
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	-	-
	Прочие	6350	-	-
	Использовано (израсходовано) средств - всего	6300	-	-
	Остаток средств на конец периода	6400	-	-

Генеральный директор

(наименование должности)

Салыков Андрей Иванович

(расшифровка подписи)

28 октября 2025 г.



Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

3. Нематериальные активы

3.1. Наличие и движение нематериальных активов

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

3.2. Нематериальные активы, созданные организацией

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

3.3. Амортизируемые и неамортизируемые нематериальные активы

Наименование показателя	На 30 сентября 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 30 сентября 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Нематериальные активы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-
Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения по иным основаниям, - всего	-	-	-

3.5. Капитальные вложения в нематериальные активы

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве нематериальных активов	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение нематериальных активов - всего	3а январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание нематериальных активов - всего	3а январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение нематериальных активов - всего	3а январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода	
			затраты	списано	по фактическим затратам	по рыночной стоимости (при наличии)
Средства индивидуализации, создаваемые собственными силами организации - всего	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-
Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, не отвечающие признакам нематериального актива - всего	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-

4. Основные средства

4.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		поступило	Изменения за период								На конец периода	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		списано		амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Инвестиционная недвижимость - всего	За январь - сентябрь 2025 г.	634 081	(5 942)	505 563	(901 929)	17 244	(16 229)	-	-	-	-	-	237 715	(4 927)
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	541 276	-	-	(2 818)	-	-	-	-	-	541 276	(2 818)

4.2. Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)	списано (с учетом пересмотра фактической стоимости)		амортизация	обесценение	переоценка		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			фактическая (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация		
Права пользования активами - всего	За январь - сентябрь 2025 г.	1 234 810	(892 535)	63 703	(110)	-	(164 363)	-	-	-	1 298 404	(1 056 898)
	За январь - сентябрь 2024 г.	1 234 180	(705 646)	631	-	-	(140 177)	-	-	-	1 234 810	(845 823)

4.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 30 сентября 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые основные средства - всего	-	-	-
Неамортизируемые основные средства - всего	-	-	-

4.4. Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования

Наименование показателя	На 30 сентября 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Основные средства, пригодные для использования, но не используемые, (когда это не связано с сезонными особенностями деятельности организации) - всего	-	-	-
Основные средства, предоставленные за плату во временное пользование - всего	-	-	-
Основные средства, в отношении использования которых имеются ограничения имущественных прав организации, - всего	-	-	-

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

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве основных средств	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

Капитальные вложения на создание основных средств - всего	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	528 802	-	(528 802)	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	1 082 553	-	(1 082 553)	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

4.6. Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость

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

5. Финансовые вложения

5.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	списано		проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости/резерва под обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные финансовые вложения - всего	За январь - сентябрь 2025 г.	4 659 000	-	835 050	-	-	-	-	-	5 494 050	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	2 659 000	-	2 000 000	-	-	-	-	-	4 659 000	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	72 050	(72 050)	-	-	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За январь - сентябрь 2025 г.	4 659 000	-	907 100	(72 050)	-	-	-	-	5 494 050	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	2 659 000	-	2 000 000	-	-	-	-	-	4 659 000	-

5.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	На 30 сентября 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи), - всего	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	-	-	-

6. Запасы

6.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	списано		резерв под обесценение	изменения видов запасов		фактическая себестоимость	резерв под обесценение
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		
Запасы - всего	За январь - сентябрь 2025 г.	4 004 292	-	1 616 119	(1 690 454)	-	-	X	X	3 929 957	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	10 059 013	-	2 344 898	(6 048 604)	-	-	X	X	6 355 307	-

6.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 30 сентября 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Запасы, находящиеся в пути, - всего	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-

7. Дебиторская задолженность

7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)						На конец периода	
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	поступило		списано			переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
				в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За январь - сентябрь 2025 г.	927 512	-	-	584 943	-	-	-	-	1 512 455	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	361 657	-	-	388 614	-	-	-	-	750 271	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За январь - сентябрь 2025 г.	271 078	-	918 362	-	(135 234)	-	-	-	1 054 206	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	794 035	-	624 837	-	(1 091 547)	-	-	-	327 325	-
Итого	За январь - сентябрь 2025 г.	1 198 590	-	918 362	584 943	(135 234)	-	-	X	2 566 661	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	1 155 692	-	624 837	388 614	(1 091 547)	-	-	X	1 077 596	-

7.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 30 сентября 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	-	-	-	-	-	-

8. Обязательства

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

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		списано		переклассифицировано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
Долгосрочные обязательства - всего	За январь - сентябрь 2025 г.	3 376 553	2 051 640	561 278	(413 272)	-	-	5 576 199
	За январь - сентябрь 2024 г.	3 641 914	3 922 902	446 885	(3 860 978)	-	-	4 150 723
Краткосрочные обязательства - всего	За январь - сентябрь 2025 г.	2 045 109	1 425 520	48 453	(2 601 721)	-	-	917 361
	За январь - сентябрь 2024 г.	10 456 281	963 562	707	(9 459 903)	(260)	-	1 960 387
Итого	За январь - сентябрь 2025 г.	5 421 662	3 477 160	609 731	(3 014 993)	-	X	6 493 560
	За январь - сентябрь 2024 г.	14 098 195	4 886 464	447 592	(13 320 881)	(260)	X	6 111 110

8.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	На 30 сентября 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Всего	-	-	-

8.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	списано		
				погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	За январь - сентябрь 2025 г.	36	16	10	-	43
	За январь - сентябрь 2024 г.	33	16	15	-	35

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 30 сентября 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	-	-	-
Выданные - всего	69 535 788	32 403 746	44 925 112

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За январь - сентябрь 2025 г.	За январь - сентябрь 2024 г.
Материальные затраты	-	53
Затраты на оплату труда	169	166
Отчисления на социальные нужды	52	51
Амортизация	253	294
Прочие затраты	383 194	372 761
Итого по элементам	383 669	373 325
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	1 478 282	277 748
Итого расходы по обычным видам деятельности	1 861 951	651 073

11. Государственная помощь

11.1. Бюджетные средства

Наименование показателя	За январь - сентябрь 2025 г.	За январь - сентябрь 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 январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-

Общество с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «Останкино»
Нововладыкинский проезд, д. 8, стр. 4, эт. 5, оф. 508, г. Москва, 127106
ОКПО 36023258 ОГРН 1197746097262
ИНН/КПП 9715337922/771501001

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА 9 месяцев 2025 ГОДА

Данные Пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО «Специализированный застройщик «Останкино» за 9 месяцев 2025 г., подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1. Общие сведения

1.1. Наименование и реквизиты общества

ООО «Специализированный застройщик «Останкино» (далее – Общество) является коммерческой организацией.

Полное наименование Общества - Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Останкино».

Сокращенное наименование – ООО «Специализированный застройщик «Останкино»

Общество зарегистрировано в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве за основным государственным номером 1197746097262 от 12.02.2019 г., ИНН/КПП 9715337922/771501001 изначально, как ООО «Останкино»

12.02.2019 г. генеральным директором назначен Салыков Андрей Иванович.

17.12.2020 г. на основании Протокола 7/2020 от 17.12.2020 г. назначена на должность второго генерального директора Демина Елена Георгиевна.

Юридический адрес:

Российская Федерация, 127106, Москва г, Нововладыкинский проезд, дом 8, строение 4, этаж 5, офис 508.

Фактический почтовый адрес:

Российская Федерация, 127106, Москва г, Нововладыкинский проезд, дом 8, строение 4, этаж 5, офис 508.

Общество филиалов не имеет.

Правовое положение ООО «Специализированный застройщик «Останкино», порядок реорганизации и ликвидации, а также права и обязанности учредителей Общества определяются Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью», прочими Федеральными законами, иными правовыми актами Российской Федерации.

ООО «Специализированный застройщик «Останкино» ведет основную хозяйственную деятельность на территории Российской Федерации.

Основными видами деятельности, согласно Уставу, является 41.20 – «Строительство жилых и нежилых зданий».

На основании протокола 3/2020 от 31.07.2020 года принято решение об изменении наименования Общества на Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Останкино». Данные изменения внесены в соответствии с фактическим осуществлением Обществом функции застройщика

Численность персонала на 30.09.2025 года составила 4 человека

Лицензии на осуществление деятельности отсутствуют.

Уставный капитал Общества по состоянию на 30 сентября 2025 года составляет 10 000 рублей. Полностью оплачен.

1.2. Участники Общества

На 30.09.2025 г. Участником Общества является:

1. ООО "ГРАНД ОСТАНКИНО", основной государственный регистрационный номер 1187746982280, адрес места нахождения: 127106, Москва г, Нововладыкинский проезд, дом № 8, строение 4, офис 218 – 99,999% доля владения.

2. Салыков Андрей Иванович – 0,001% доля владения

Органами управления Общества являются:

Участник общества

Генеральный директор (единоличный исполнительный орган).

Полномочия выступать от имени Общества предоставляются двум Генеральным директорам Общества, действующим раздельно, за исключением случаев, предусмотренных Уставом.

Обществом заключен договор аренды офисного помещения площадью 25,42 кв.м. по адресу 127106, Москва г, Нововладыкинский проезд, дом 8, строение 4, этаж 5, офис 508. Услуги по ЖКХ, а именно электроснабжение и водоотведение, выставляются отдельно.

Деятельность осуществлялась Обществом на протяжении всех 9 месяцев 2025 года и была направлена на получение доходов в отчетном и последующих периодах.

Общество является Застройщиком Многофункционального жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями «эко квартал VERY» по адресу: Москва, ул. Ботаническая 29. Строительство осуществляется в рамках Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации". Средства дольщиков привлекаются с использованием счетов Эскроу.

Обществом 13.03.2024 было получено разрешение на строительство № 77-02-021418-2024 по третьему этапу.

3 этап включает в себя строительство:

- 4 корпуса – Многоквартирный жилой дом
- 5 корпуса – Многоквартирный жилой дом

Коды статистического учета:

- ОКПО – 36023258
- ОКОГУ – 4210014
- ОКТМО – 45359000
- ОКФС – 16
- ОКОПФ – 12300
- ОКВЭД – 41.20

Бухгалтерская отчетность Общества составлена по законодательству РФ. Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 9 месяцев 2025 года включает в себя данные о фактах хозяйственной жизни, имевших место в 9 месяцах 2025 года.

При подготовке бухгалтерской отчетности отсутствует неопределенность в отношении событий и условий, которые могут проводить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности.

1.3. Сведения об учетной политике организации

Положение по учетной политике, применяемой Обществом, составлено в соответствии с Гражданским Кодексом РФ, Налоговым Кодексом РФ, Федеральным Законом Федеральным Законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденным Приказом Минфина

России от 29.07.98 № 34н (в действующей редакции) и Положениями по бухгалтерскому учету (ПБУ № 1-24), утвержденными Минфином РФ, а также иных нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации.

При формировании учетной политики организация исходит из допущений, предусмотренных пунктом 5 ПБУ 1/2008. При подготовке бухгалтерской отчетности не имелось значительной неопределенности в отношении событий и условий, которые могли бы породить существенные сомнения в применимости допущений.

Учетная политика Общества на 2025 год утверждена Приказом № 01/24 от 29.12.2023 г.

Учетная политика является пересмотренной в связи с началом применения ФСБУ 25/2018.

Учетная политика для целей бухгалтерского учета и налогового учета – совокупность способов ведения организацией бухгалтерского учета и выбранная организацией (налогоплательщиком) совокупность допускаемых Законодательством Российской Федерации способов (методов) определения доходов и (или) расходов, их признания, оценки и распределения. Общество формирует учетную политику, исходя из своей структуры, отраслевой принадлежности и других особенностей деятельности.

Начало применения ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация» и ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность».

С учетом принципа рациональности ведения бухгалтерского учета (п.6 ПБУ 1/2008), условий хозяйствования и величины Общества, а также исходя из соотношения затрат на формирование информации о конкретном объекте бухгалтерского учета и полезности (ценности) этой информации, Обществом принято решение не применять досрочно правила учета, установленные ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация» и порядок формирования отчетности, установленный ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность».

Общество начнет применение ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация» с 01.04.2025 года. Последствия изменения учетной политики в денежном выражении при переходе на нормы ФСБУ 28/2023 оценить надежно не представляется возможным поскольку они связаны с будущей оценкой выявленных результатов инвентаризации по итогам 2025 года.

Общество начнет применение ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» с бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год. Последствия изменения учетной политики будут выражаться в изменении порядка раскрытия информации в отчетности в соответствии с нормами стандарта (перечня и содержания показателей отчетности, их классификации и расположения). Оценка в денежном выражении последствий изменений учетной политики не приводится поскольку изменение учетной политики в части раскрытия информации в отчетности не приведет к изменению финансового положения или финансовых результатов Общества.

В целях обеспечения сопоставимости показателей предыдущих отчетных периодов с показателями, отраженными в отчетности за 2025 год, Общество проведет необходимые процедуры по приведению действующих до 2025 года форм отчетности в актуальный формат. Существенная информация об изменении порядка раскрытия информации будет раскрыта в пояснениях к отчетности за 2025 год.

Порядок учета прибыли (убытка) полученные от строительства объектов недвижимости за счет средств целевого финансирования

Организация Застройщик, которая в целях финансирования расходов на создание объектов недвижимости привлекала средства Участников долевого строительства (Инвесторов, Соинвесторов) по договорам участия в долевом строительстве (инвестирования, соинвестирования), производит списание фактической стоимости объекта недвижимости с кредита счета 08.76 «Капитальное строительство» в дебет счета 86.03 «Целевое финансирование в строительство» на наиболее раннюю из дат:

- дата акта приема-передачи или иного документа о передаче объекта недвижимости (объекта долевого строительства, объекта инвестирования, соинвестирования) Участнику долевого строительства (Инвестору, Соинвестору);
- дата вступления в силу решения суда по объектам недвижимости, право собственности Участника долевого строительства (Инвестора, Соинвестора) по которым признано на основании решения суда, но еще не зарегистрировано.

При этом финансовый результат от операции по передаче объекта недвижимости по договорам участия в долевом строительстве (инвестирования, соинвестирования) Организация Застройщик определяет, как разницу между суммой целевого финансирования, полученной от Участника долевого строительства (Инвестора Соинвестора), и фактической стоимостью переданного объекта недвижимости.

В том случае, если разница между суммой полученного целевого финансирования и фактической стоимостью переданного объекта недвижимости, сформированных в учете Организации Застройщика, положительна, то полученная экономия отражается по кредиту счета 90.01.1 «Выручка по деятельности с основной системой налогообложения».

В том случае, если разница между суммой полученного целевого финансирования и фактической стоимостью переданного объекта недвижимости, сформированных в учете Организации Застройщика, отрицательна, то полученная разница отражается по дебету счета 91.02 «Прочие расходы».

1.4. Особенности деятельности Застройщика

Бухгалтерский учет капитальных затрат, связанных со строительством объектов недвижимости по инвестиционной деятельности, ведется на счете 08, субсчет 76 «Капитальное строительство».

Накопленные затраты строительству объекта отражены в бухгалтерской отчетности в разделе II «Оборотные активы» по строке «Запасы», поскольку по окончании строительства объекта все затраты на него передаются инвесторам/Участникам долевого строительства.

1.5. Ведение бухгалтерского учета

Ведение бухгалтерского учета передано по договору с АО "ГК "ОСНОВА".

Организация применяет автоматизированную форму бухгалтерского и налогового учета с использованием программного обеспечения на базе «1С: 3.0».

В целях бухгалтерского и налогового учета использует типовые унифицированные формы первичных учетных документов.

1.6. Информация о фактах отступления от установленных правил бухгалтерского учета

Отступления от правил бухгалтерского учета при формировании бухгалтерской отчетности за отчетный год допущено не было.

1.7. Условия ведения хозяйственной деятельности Общества

В России продолжают экономические реформы и развитие правовой, налоговой и административной инфраструктуры, которая отвечала бы требованиям рыночной экономики. Перспективы экономической стабильности во многом зависят от эффективности экономических

мер, предпринимаемых Правительством РФ в сфере экономики, финансовой и денежно-кредитной политики, а также развития правовой и политической систем.

В настоящее время политическая ситуация в стране является относительно стабильной. Но российская экономика в отчетном году остается подвержена негативному влиянию таких факторов, произошедших в последние несколько лет, как значительное снижение цен на энергоносители, девальвация российского рубля и введение против РФ некоторыми странами ряда односторонних ограничительных политических и экономических мер. Несмотря на стабилизационные меры, принимаемые Правительством РФ, сохраняется неопределенность относительно доступности капитала и экономического роста, что в будущем может повлиять на финансовое положение, результаты деятельности и экономические перспективы Общества.

Руководство Общества считает, что оно предпринимает все необходимые меры по поддержанию экономической устойчивости Общества в данных обстоятельствах.

1.8. Налогообложение

Российское налоговое, валютное и таможенное законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Развитие событий в Российской Федерации в последнее время указывает на то, что налоговые органы могут занимать более жесткую позицию при интерпретации налогового законодательства. Как следствие, налоговые органы могут предъявить претензии по тем сделкам и методам учета, по которым раньше они претензий не предъявляли. В результате могут быть начислены значительные дополнительные налоги, пени и штрафы. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки. При определенных условиях проверке могут быть подвергнуты и более ранние периоды.

По мнению руководства, законодательство в целом интерпретируется им корректно и вероятность сохранения положения, в котором находится Общество с точки зрения соблюдения требований налогового, валютного и таможенного законодательства, является высокой. С целью минимизации рисков Общество осуществляет мониторинг изменений налогового законодательства РФ и анализ судебной практики в области налогообложения, оценивает и прогнозирует степень возможного влияния таких изменений на его деятельность.

В то же время, существует вероятность того, что в отдельных вопросах толкования требований законодательства и начисления соответствующих налоговых обязательств руководство Общества заняло позицию, которая впоследствии может быть сочтена фискальными органами как не имевшая достаточных оснований. Общество намерено защищать свою позицию в данных вопросах. Отчетность по состоянию на конец отчетного года не содержит корректировок, в которых может возникнуть необходимость вследствие этих неопределенностей и позиций, принятых Обществом.

2. Судебные разбирательства

В отчетном периоде Общество не участвовало в судебных разбирательствах.

3. Охрана окружающей среды

Деятельность Общества в отчетном году осуществлялась в строгом соответствии с требованиями законодательства об охране окружающей среды. Исков и предписаний в области охраны окружающей среды со стороны контролирующих органов в адрес Общества не предъявлялось.

При существующей системе контроля руководство Общества считает, что в настоящий момент не имеется существенных обязательств, связанных с нанесением ущерба окружающей среде. Потенциальные обязательства, которые могут возникнуть в результате изменений действующего законодательства, регулирования гражданских споров или изменений в нормативах, по оценкам руководства Общества, не являются существенными.

4. Информация по сегментам

В деятельности Общества отчетных сегментов не выделяется. Лица, наделенные в Обществе полномочиями по принятию решений в распределении ресурсов и оценке результатов деятельности Общества, осуществляют анализ деятельности в целом, как единого сегмента.

5. Прекращаемая деятельность

В отчетном году прекращения каких-либо видов деятельности в Обществе не было.

6. Государственная помощь

Государственная помощь в отчетном году Обществу не оказывалась.

7. Управление рисками

Деятельность Общества подвержена влиянию различных рисков, которые могут оказать негативное воздействие на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества. Политика Общества в области управления рисками подразумевает своевременное выявление и предупреждение возможных рисков с целью минимизации возможных неблагоприятных последствий для достижения поставленных целей.

Управление рисками Общества осуществляется в отношении значимых для Общества рисков: финансовые риски (рыночные риски, кредитные риски, риски ликвидности), правовые риски, страновые и региональные риски, репутационный риск.

Обществом постоянно осуществляется комплекс мер, предназначенных для мониторинга рисков, снижения вероятности возникновения и размера возможных потерь, включая распределение ответственности, контроль деятельности, диверсификацию и страхование.

8. Условия продолжения деятельности в будущем. Непрерывность деятельности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества составлена на основании допущения непрерывности деятельности, исходя из того, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и будет способно реализовать собственные активы и погасить обязательства в ходе нормальной операционной деятельности.

По мнению руководства Общества, существенная неопределенность относительно способности Общества продолжать свою деятельность в обозримом будущем отсутствует.

Общество намерено продолжать осуществлять свою финансово-хозяйственную деятельность и не имеет намерения или потребности в ликвидации или прекращении деятельности.

Руководством проведена оценка способности Общества продолжать свою деятельность непрерывно, как минимум в течение 12 месяцев после отчетной даты. При этом, не установлены события (условия), которые могут вызвать сомнения в способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность.

Руководство считает, что проводимая специальная военная операция и связанные с ней санкции и ограничения, не оказали существенного влияния на деятельность Общества в 1 квартале 2025 года, так как Общество не попало под объявленные рядом стран санкции. Ограничения деятельности для Общества не вводились.

Общество ведет свою деятельность на территории Российской Федерации и не сталкивалось с такими последствиями, как сбой в деятельности в результате приостановки производства, сбой в поставках, снижение спроса и трудности с переводами средств, курсом валют и привлечением финансирования.

Однако ввиду неопределенности и продолжительности событий, Общество не может точно и надежно оценить влияние данных событий на свое финансовое положение в дальнейшем. Общество внимательно следит за финансовыми последствиями, вызванными данными событиями

9. События после отчетной даты

События после отчетной даты, признанные фактами хозяйственной деятельности, которые оказали влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год, отсутствуют.

В период после отчетной даты и до подписания отчетности не принимались решения о реорганизации Общества. Крупные сделки, связанные с приобретением и продажей основных средств и финансовых вложений, не осуществлялись.

Руководству Общества не известно о каких-либо событиях (фактах хозяйственной деятельности) после отчетной даты (период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности), которые бы оказали или могли оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества, и которые требуют отражения или раскрытия в отчетности.

28.10.2025 г.

Генеральный директор



А.И. Салыков