

Бухгалтерская отчетность  
за январь - сентябрь 2025 г.

Организация: АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ  
ЗАСТРОЙЩИК "ТПУ "РОСТОКИНО"  
Идентификационный номер налогоплательщика  
Организационно-правовая форма Непубличные акционерные общества  
Форма собственности Частная собственность

по ОКПО  
ИНН  
по ОКОПФ  
по ОКФС

33289091
7702441440
12267
16

Адрес в пределах места нахождения

123308, город Москва, вн.тер. г. Муниципальный округ Хорошево-Мневники, пр-д 3-Й Силикатный, д. 4, к. 1

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☐ ДА ☐ НЕТ

Наименование аудиторской организации, проводившей обязательный аудит

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации  
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации

ИНН  
ОГРН


Бухгалтерская отчетность подлежит утверждению ☐ ДА ☐ НЕТ

Наименование органа, утверждающего бухгалтерскую отчетность

Бухгалтерский баланс  
на 30 сентября 2025 г.

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

Коды		
0710001		
30	09	2025
33289091		
384		

Организация: АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ  
ЗАСТРОЙЩИК "ТПУ "РОСТОКИНО"  
Единица измерения тыс. руб.

по ОКПО  
по ОКЕИ

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. Внеоборотные активы</b>				
	Гудвил	1105	-	-	-
	Нематериальные активы	1110	4 611	5 533	4 439
	в том числе:		4 611	5 533	4 439
	кап.вложение на создание НМА "3D-интерактивная презентация"				
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	725 143	607 327	781 241
	в том числе:		35 197	38 110	22 984
	Основные средства, пригодные к использованию				
	Права пользования активами		689 946	569 217	758 257
	Инвестиционная недвижимость	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	1 526 650	1 526 650	1 526 650
	в том числе:		1 526 650	1 526 650	1 526 650
	Предоставленные займы				
	Отложенные налоговые активы	1180	372 371	268 932	129 453
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	2 628 774	2 408 441	2 441 783
	<b>II. Оборотные активы</b>				
	Запасы	1210	11 869 299	6 949 866	3 216 514
	в том числе:				

	строительство объектов недвижимости по инвестиционной деятельности		10 552 998	6 177 620	2 854 659
	НДС в части строительства объектов недвижимости по инвестиционной деятельности		1 310 162	766 106	361 855
	Товары		6 140	6 140	-
	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	5 940	376	316
	Дебиторская задолженность	1230	3 546 464	2 366 072	1 735 628
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		2 778 704	453 504	537 615
	Расчеты по налогам и сборам		30	28	58
	Прочие		767 730	1 912 540	1 197 955
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	15 042	905	1 256
	в том числе:				
	Расчетные счета		15 042	905	1 256
	Прочие оборотные активы	1260	133	126	-
	в том числе:				
	НДС налогового агента		133	126	-
	Итого по разделу II	1200	15 436 880	9 317 345	4 953 715
	<b>БАЛАНС</b>	1600	18 065 654	11 725 787	7 395 497

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. Капитал</b>				
	Уставный капитал	1310	35	35	35
	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	1320	-	-	-
	Накопленная дооценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	в том числе:				
	Переоценка основных средств		-	-	-
	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(869 244)	(554 981)	(372 872)
	Итого по разделу III	1300	(869 209)	(554 946)	(372 837)
	<b>IV. Долгосрочные обязательства</b>				
	Заемные средства	1410	17 803 126	11 515 718	6 947 947
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты		17 033 654	10 854 340	6 367 244
	Долгосрочные займы		769 472	661 379	580 703
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие долгосрочные обязательства	1450	292 825	170 651	513 943
	в том числе:				
	Долгосрочные обязательства по аренде (лизингу)		292 825	170 651	513 943
	Итого по разделу IV	1400	18 095 951	11 686 369	7 461 890
	<b>V. Краткосрочные обязательства</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	в том числе:				
	Проценты по займам и кредитам		-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	549 519	142 621	26 346
	Обязательство по аренде	1520	-	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	1	2	1
	Прочие краткосрочные обязательства	1550	289 391	451 741	280 098
	в том числе:				
	арендные обязательства за право пользования активом		289 391	451 741	280 098
	Итого по разделу V	1500	838 912	594 363	306 445
	<b>БАЛАНС</b>	1700	18 065 654	11 725 787	7 395 497

Генеральный директор  
(наименование должности)

29 октября 2025 г.

Поляков Алексей Николаевич  
(расшифровка подписи)



**Отчет о финансовых результатах**  
за январь - сентябрь 2025 г.

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

по ОКПО  
по ОКЕИ

Коды		
0710002		
30	09	2025
33289091		
384		

Организация: АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ  
ЗАСТРОЙЩИК "ТПУ "РОСТОКИНО"  
Единица измерения тыс. руб.

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - сентябрь 2025 г.	За январь - сентябрь 2024 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	(205 427)	(178 280)
	Управленческие расходы	2220	(1 280)	(571)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(206 707)	(178 851)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	119 894	120 005
	в том числе:		119 894	120 005
	Проценты к получению (уплате)	2330	(324 220)	(454 843)
	Проценты к уплате			
	в том числе:		(324 155)	(243 577)
	Проценты к получению (уплате)		(65)	(211 266)
	Проценты к уплате	2340	913	-
	Прочие доходы	2350	(5 445)	(23 518)
	Прочие расходы			
	в том числе:		(496)	(17 778)
	Иная операционная деятельность	2300	(415 565)	(537 207)
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2410	103 439	64 065
	Налог на прибыль организаций			
	в том числе:		-	-
	текущий налог на прибыль организаций	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	103 439	64 065
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций)	2420	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(312 126)	(473 142)

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	(312 126)	(473 142)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2910		

Генеральный директор  
(наименование должности)

Поляков Алексей Николаевич  
(расшифровка подписи)

29 октября 2025 г.



Отчет об изменениях капитала  
за январь - сентябрь 2025 г.

Коды		
0710004		
30	09	2025
33289091		
384		

Форма по ОКУД

Отчетная дата  
(число, месяц, год)

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ

Организация: ЗАСТРОЙЩИК "ТПУ "РОСТОКИНО"

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	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	На 31 декабря 2023 г.	3100	35	-	759 045	-	-	(1 253 653)	(494 573)
	Корректировка в связи с:								
	изменением учетной политики	3110	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3120	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2023 г. после корректировки	3130	35	-	759 045	-	-	(1 253 653)	(494 573)

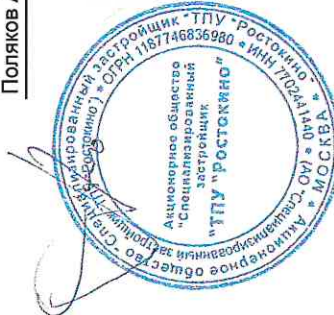


Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Неразмещенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	<b>За январь - сентябрь 2024 г.</b>								
	Чистая прибыль (убыток)	3211	-	-	-	-	-	(261 905)	(261 905)
	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	-	-	(759 045)	-	-	970 283	211 238
	<b>На 30 сентября 2024 г.</b>	3250	35	-	-	-	-	(545 275)	(545 240)
	<b>На 31 декабря 2024 г.</b>	3200	35	-	-	-	-	(554 981)	(554 946)
	Корректировка в связи с:								
	изменением учетной политики	3210	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3220	-	-	-	-	-	-	-
	<b>На 31 декабря 2024 г. после корректировки</b>	3230	35	-	-	-	-	(554 981)	(554 946)

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
	<b>За январь - сентябрь 2025 г.</b>								
	Чистая прибыль (убыток)	3311	-	-	-	-	-	(314 263)	(314 263)
	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	-	-	-	-	-	-	-
	<b>На 30 сентября 2025 г.</b>	3300	35	-	-	-	-	(869 244)	(869 209)

Генеральный директор  
(наименование должности) \_\_\_\_\_  
Поляков Алексей Николаевич  
(расшифровка подписи)

29 октября 2025 г.





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

Организация: АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ  
ЗАСТРОЙЩИК "ТПУ "РОСТОКИНО"  
Единица измерения тыс. руб.

Коды		
0710005		
30	09	2025
33289091		
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - сентябрь 2025 г.	За январь - сентябрь 2024 г.
	<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
	Поступления - всего	4110	(1 978)	-
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг	4111	(1 978)	-
	арендных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
	от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	процентов по дебиторской задолженности покупателей	4114	-	-
	прочие поступления	4119	-	-
	Платежи - всего	4120	(4 684 016)	(1 908 754)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	4121	(3 918 762)	(1 615 657)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(143)	(134)
	процентов по долговым обязательствам	4123	(107)	-
	налога на прибыль организаций	4124	-	-
	прочие платежи	4129	(765 004)	(292 963)
	<b>Сальдо денежных потоков от текущих операций</b>	4100	(4 685 994)	(1 908 754)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - сентябрь 2025 г.	За январь - сентябрь 2024 г.
	<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
	Поступления - всего	4210	-	-
	в том числе:	4211	-	-
	от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4212	-	-
	от продажи акций других организаций (долей участия)	4213	-	-
	от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4214	-	-
	дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4219	-	-
	прочие поступления	4220	-	-
	Платежи - всего			
	в том числе:	4221	-	-
	в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4222	-	-
	в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4223	-	-
	в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4224	-	-
	процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4229	-	-
	прочие платежи	4200	-	-
	<b>Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций</b>			
	<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
	Поступления - всего	4310	4 700 131	1 908 812
	в том числе:	4311	4 700 131	1 908 812
	получение кредитов и займов	4312	-	-
	денежных вкладов собственников (участников)	4313	-	-
	от выпуска акций, увеличения долей участия	4314	-	-
	от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг	4319	-	-
	прочие поступления			

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - сентябрь 2025 г.	За январь - сентябрь 2024 г.
	Платежи - всего	4320	-	-
	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	-	-
	прочие платежи	4329	-	-
	<b>Сальдо денежных потоков от финансовых операций</b>	4300	4 700 131	1 908 812
	<b>Сальдо денежных потоков за период</b>	4400	14 137	58
	<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода</b>	4450	905	1 256
	<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода</b>	4500	15 042	1 314
	Величина влияния изменения курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Генеральный директор  
(наименование должности)

29 октября 2025 г.

Поляков Алексей Николаевич  
(расшифровка подписи)



### 3. Нематериальные активы

### 3.1 Написание и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Период	На начало года		поступило	списано		Изменения за период			На конец периода			
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	
Нематериальные активы - всего	За январь - сентябрь 2025 г.	6 250	(717)	-	-	-	(922)	-	-	-	-	6 250	(1 639)
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	6 250	-	-	(410)	-	-	-	-	6 250	(410)
	в том числе: Другие НМА	За январь - сентябрь 2025 г.	6 250	(717)	-	-	-	(922)	-	-	-	-	6 250
из них исключительные права	За январь - сентябрь 2025 г.	6 250	(717)	-	-	-	(922)	-	-	-	-	6 250	(1 639)
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	6 250	-	-	(410)	-	-	-	-	6 250	(410)

3.2 Нематериальные активы, созданные организацией

[illegible]

2024		
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	4 611	5 533	-
в том числе:			
Другие НМА	4 611	5 533	-
из них созданные организацией	-	-	-
Неамортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-

амортизируемые нематериальные активы - 00010

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

## 3.5 Капитальные вложения в нематериальные активы

3.5. Капитальные вложения в нематериальные активы									
Наименование показателя	Период	На начало года			Изменения за период			На конец периода	
		фактические загрaты	накопленное обесценение	загрaты	обесценение	списано	принято к учету в качестве нематериальных активов	фактические загрaты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение нематериальных активов	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
- всего	За январь - сентябрь 2024 г.	4 439	-	1 811	-	-	(6 250)	-	-
в том числе:									

[illegible]

3.6. Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, учредительские доли		Изменения за период		На конец периода		
Наименование показателя	Период	На начало года	затраты	списано	по фактическим затратам	по рыночной стоимости (при наличии)
Средства индивидуализации, создаваемые собственными силами организации - всего	За 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				Изменения за период				На конец периода			
		первоначальная (переоцененная) стоимость		накопленные амортизация и обесценение		поступило	списано		обесценение	переоценка		переклассифицировано	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За январь - сентябрь 2025 г.	43 027	(4 917)	2 816	-	-	-	-	-	(5 729)	-	-	45 842
	За январь - сентябрь 2024 г.	23 917	(933)	920	-	-	-	-	-	(2 969)	-	-	24 837
	За январь - сентябрь 2025 г.	782	(179)	-	-	-	-	-	-	(115)	-	-	782
	За январь - сентябрь 2024 г.	782	(26)	-	-	-	-	-	-	(115)	-	-	782
в том числе: Машины и оборудование (кроме офисного)	За январь - сентябрь 2025 г.	42 245	(4 738)	2 816	-	-	-	-	-	(5 613)	-	-	45 061
	За январь - сентябрь 2024 г.	23 135	(907)	920	-	-	-	-	-	(2 854)	-	-	24 055
	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие виды основных средств	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Инвестиционная недвижимость - всего	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода			
		фактическая (переоцененная) стоимость		накопленные амортизация и обесценение		поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)	списано (с учетом пересмотра фактической стоимости)		обесценение	переоценка		переклассифицировано	
		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	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Права пользования активами - всего	За январь - сентябрь 2025 г.	1 137 996	(568 779)	400 479	311	-	(1 094)	-	-	-	-	1 537 382	(847 436)
	За январь - сентябрь 2024 г.	1 137 501	(379 244)	916	252	-	(421)	-	-	-	-	1 137 996	(521 331)
	За январь - сентябрь 2025 г.	706	(134)	388	311	-	(1 094)	-	-	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	210	(147)	916	252	-	(421)	-	-	-	-	706	(73)
в том числе: Здания	За январь - сентябрь 2025 г.	1 137 290	(568 645)	400 091	-	-	-	-	-	-	-	1 537 382	(847 436)
	За январь - сентябрь 2024 г.	1 137 290	(379 097)	-	-	-	-	-	-	-	-	1 137 290	(521 256)
	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельные участки	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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	амортизируемые основные средства - всего	неамортизируемые основные средства - всего	амортизируемые основные средства - всего	неамортизируемые основные средства - всего
Амортизируемые основные средства - всего	725 143	607 327	781 241	63	756	758 194
в том числе:						
Здания	-	572	602	756	758 194	22 228
Машины и оборудование (кроме офисного)	487	568 645	568 645	758 194	22 228	
Земельные участки	689 946	37 507	34 710			
Другие виды основных средств	34 710					



Неамортизируемые основные средства -	-	-	-
всего	-	-	-

4.4. Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования

Наименование показателя	Изменения за период		
	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.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
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.	-	-	-	-	-	-	-	-

[illegible]

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.	1 526 650	-	-	-	-	-	-	-	1 526 650	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	1 526 650	-	-	-	-	-	-	-	1 526 650	-	-	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За январь - сентябрь 2025 г.	1 526 650	-	-	-	-	-	-	-	1 526 650	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	1 526 650	-	-	-	-	-	-	-	1 526 650	-	-	-

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.	6 949 866	-	4 919 869	(435)	-	-	X	X	11 869 299	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	3 094 779	-	2 649 826	(1 788)	-	-	X	X	5 742 817	-
в том числе: Сырье и материалы	За январь - сентябрь 2025 г.	-	-	401	(401)	-	-	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	920	(920)	-	-	-	-	-	-
Товары	За январь - сентябрь 2025 г.	6 140	-	-	-	-	-	-	-	6 140	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	6 140	-	-	-	-	-	6 140	-
Строительство объектов недвижимости по инвестиционной деятельности	За январь - сентябрь 2025 г.	6 177 620	-	4 375 378	-	-	-	-	-	10 552 998	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	2 732 924	-	2 370 143	-	-	-	-	-	5 103 067	-
НДС в части строительства объектов недвижимости по инвестиционной деятельности	За январь - сентябрь 2025 г.	766 106	-	544 090	(34)	-	-	-	-	1 310 162	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	361 855	-	272 623	(868)	-	-	-	-	633 610	-

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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За январь - сентябрь 2025 г.	2 366 072	-	2 547 326	-	(1 366 934)	-	-	-	-	3 546 464	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	1 735 628	-	4 446 035	-	(179 447)	-	-	-	-	6 002 218	-	-
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За январь - сентябрь 2025 г.	453 504	-	2 365 924	-	(40 724)	-	-	-	-	2 778 704	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	537 615	-	10 492	-	(162 730)	-	-	-	-	385 376	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За январь - сентябрь 2025 г.	1 912 540	-	181 400	-	(1 326 210)	-	-	-	-	767 730	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	1 197 955	-	4 435 470	-	(16 717)	-	-	-	-	5 616 708	-	-
Расчеты по налогам и сборам	За январь - сентябрь 2025 г.	28	-	2	-	-	-	-	-	-	30	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	58	-	73	-	-	-	-	-	-	131	-	-
Итого	За январь - сентябрь 2025 г.	2 366 072	-	2 547 326	-	(1 366 934)	-	-	-	X	3 546 464	-	-
	За январь - сентябрь 2024 г.	1 735 628	-	4 446 035	-	(179 447)	-	-	-	X	6 002 218	-	-

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			
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы	переклассифицировано	
Долгосрочные обязательства - всего	За январь - сентябрь 2025 г.	11 686 370	5 007 770	1 623 244	(221 433)	-	-	18 095 951
	За январь - сентябрь 2024 г.	7 461 890	2 070 255	824 387	(146 822)	-	-	10 209 710
в том числе: Расчеты по аренде	За январь - сентябрь 2025 г.	170 651	307 639	-	(185 465)	-	-	292 825
	За январь - сентябрь 2024 г.	513 943	161 443	-	(146 822)	-	-	528 564
Долгосрочные кредиты	За январь - сентябрь 2025 г.	10 854 340	4 644 311	1 570 971	(35 968)	-	-	17 033 654
	За январь - сентябрь 2024 г.	6 367 244	1 891 012	778 124	-	-	-	9 036 380
Долгосрочные займы	За январь - сентябрь 2025 г.	661 379	55 820	52 273	-	-	-	769 472
	За январь - сентябрь 2024 г.	580 703	17 800	46 263	-	-	-	644 766
Краткосрочные обязательства - всего	За январь - сентябрь 2025 г.	594 362	902 704	-	(658 155)	-	-	838 910
	За январь - сентябрь 2024 г.	306 444	82 700	18	(170 551)	-	-	218 611
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За январь - сентябрь 2025 г.	37 651	37 816	-	(27 916)	-	-	47 550
	За январь - сентябрь 2024 г.	6 237	26 865	-	(6 237)	-	-	26 865



Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За январь - сентябрь 2025 г.	104 970	396 999	-	-	-	501 969
	За январь - сентябрь 2024 г.	20 109	33 433	18	(3 229)	-	50 331
	За январь - сентябрь 2025 г.	451 741	467 889	-	(630 239)	-	289 391
	За январь - сентябрь 2024 г.	280 098	22 402	-	(161 085)	-	141 415
Итого	За январь - сентябрь 2025 г.	12 280 732	5 910 474	1 623 244	(879 588)	X	18 934 861
	За январь - сентябрь 2024 г.	7 768 334	2 152 955	824 405	(317 373)	X	10 428 321

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	-	-	-
в том числе:			
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	-	-	-

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 январь - сентябрь 2025 г.	2	10	11	-	1
	За январь - сентябрь 2024 г.	1	10	7	-	3
в том числе:	За январь - сентябрь 2025 г.	2	10	11	-	1
	За январь - сентябрь 2024 г.	1	10	7	-	3

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 30 сентября 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	-	-	-
Выданные - всего	900 838	900 838	16 301 118
в том числе: БАНК ДОМ.РФ АО	900 838	900 838	16 301 118

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За январь - сентябрь 2025 г.	За январь - сентябрь 2024 г.
Материальные затраты	401	-
Затраты на оплату труда	108	105
Отчисления на социальные нужды	34	34
Амортизация	6 827	3 557
Прочие затраты	199 336	175 156
Итого по элементам	206 706	178 851
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	206 706	178 851

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.	-	-	-	-

**Пояснения  
к бухгалтерскому балансу  
и отчету о финансовых результатах  
на 30 сентября 2025 г.**

Организация АО «СЗ «ТПУ «РОСТОКИНО»	по ОКПО	Коды
Отрасль (вид деятельности)	по ОКВЭД	33289091
Общество с ограниченной ответственностью	ИНН/КПП	41.20
Организационно - правовая форма	по ОКОПФ	7702441440/773401001
Единица измерения: тыс. руб.	По ОКЕИ	12 267
		384

**Краткая характеристика деятельности Общества**

Основной государственный регистрационный номер 1187746836980 от 27.09.2018 г.

Государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг 1-01-86016-Н от 12.11.2018 г.

Уставный капитал организации составляет 35 000 руб. (Тридцать пятьсот тысяч рублей).

Учредителями Общества на 30.09.2025 года является ООО «ОНИКС», владеющий долей в размере 100% от уставного капитала.

Генеральным директором Общества является Поляков Алексей Николаевич.

Юридический адрес 123308, город Москва, вн.тер. г. Муниципальный округ Хорошево-Мневники, пр-д 3-Й Силикатный, д. 4, к. 1

Полное фирменное наименование юридического лица:

Акционерное общество «Специализированный Застройщик «ТПУ «Ростокино».

Сокращенное фирменное наименование юридического лица:

АО «СЗ «ТПУ «Ростокино».

**Адрес (место нахождения) юридического лица:**

Место нахождения: 123308, город Москва, вн.тер. г. Муниципальный округ Хорошево-Мневники, пр-д 3-Й Силикатный, д. 4, к. 1

Почтовый адрес 123308, город Москва, вн.тер. г. Муниципальный округ Хорошево-Мневники, пр-д 3-Й Силикатный, д. 4, к. 1

Место нахождения постоянно действующего исполнительного органа:

123308, город Москва, вн.тер. г. Муниципальный округ Хорошево-Мневники, пр-д 3-Й Силикатный, д. 4, к. 1

Среднегодовая численность сотрудников Общества на 30.09.2025 года человека, в 2024 году составила 2 человека, в 2023 году – 1 человек, в 2022 году – 1 человек.

Общество филиалов, обособленных подразделений не имеет.

В отчетном периоде у Общества отсутствует получение дохода.

Основной вид деятельности: Строительство жилых и нежилых зданий (ОКВЭД 41.20).

Общество является застройщиком многофункционального гостиничного комплекса с автостоянкой по адресу: Москва, СВАО, Ярославский, Мира просп., вл.222/2.

Привлечение денежных средств участников долевого строительства осуществлялось путем размещения таких средств на счетах эскроу, открываемых в соответствии со статьей 15.5 Федерального закона № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов».

24.06.2022 года Обществом получено Разрешение на строительство № 77-225000-020290-2022 Многофункционального гостиничного комплекса с подземной автостоянкой.

Планируемый срок окончания строительства Объекта недвижимости и получения разрешения на ввод Объекта недвижимости в эксплуатацию: 2 квартал 2026 г.

Коды статистического учета:

ОКПО – 33289091                      ОКОГУ – 4210014                      ОКТМО – 45371000

ОКФС – 16                      ОКОПФ – 12267

ОКВЭД – 41.20; 68.32; 68.10.22; 68.20.2

Органами управления Общества являются (Устав ст. 11):

Единственный акционер Общества;

Генеральный директор (единоличный исполнительный орган).  
На основании Решения Единственного акционера №1/20 от 23.11.2020 г. генеральным директором назначен Поляков Алексей Николаевич (запись в ЕГРЮЛ 2207713023219).  
На основании Решения №9/23 от 23.10.2023 г. единственного акционера полномочия Генерального директора, Полякова А.Н., продлены сроком на три года.  
Бухгалтерский и налоговый учет осуществляется силами сотрудников Общества.

Организация применяет автоматизированную форму бухгалтерского и налогового учета с использованием программного обеспечения на базе программного продукта «1С:Предприятие 8.3». В целях бухгалтерского и налогового учета использует типовые унифицированные формы первичных учетных документов.

Ответственность по ведению бухгалтерского учета возложена на главного бухгалтера. Отступления от правил бухгалтерского учета при формировании бухгалтерской отчетности за отчетный год допущено не было.

Данные Пояснения подготовлены исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в соответствии с п.6 ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации», утвержденным приказом Минфина РФ №43н от 06.07.1999 г.

Общество подлежит обязательному аудиту на основании критериев, указанных в ст.5 Федерального закона от 30.12.2008 г. № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности».

Бухгалтерская отчетность сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил составления бухгалтерской (финансовой) отчетности и в соответствии с Федеральным законом от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» (с последующими изменениями и дополнениями). Формы бухгалтерской отчетности сформированы в соответствии с приказом №66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций» от 02.06.2010 г. Отступления от правил бухгалтерского учета при формировании бухгалтерской отчетности за отчетный год допущено не было.

Числовые показатели бухгалтерской отчетности представлены в тысячах рублей

Уровень существенности ошибки, искажающей значение любой строки отчетности, установлен Обществом 10% и более.

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

#### Учетная политика 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.

Учетная политика Общества на 2024 год утверждена Приказом № 1/УП от 30.12.2020 г. Продлена с внесением изменений в Приложение к Учетной политике организации, Приказом № 1/УП от 30.12.2022 г.

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.

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

При формировании учетной Организация предполагала допущения, предусмотренные пунктом 5 ПБУ 1/2008.



### Изменения в учетной политике

В учетную политику Общества на следующий 2025 год внесены изменения, обусловленные вступлением в силу новых федеральных стандартов бухгалтерского учета (ФСБУ), обязательных к применению с 2025 года:

- [ФСБУ 4/2023](#) "Бухгалтерская (финансовая) отчетность" утв. Приказом Минфина РФ от 04.10.2023 № 157н;

- ФСБУ 28/2023 "ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ", утв. Приказом Минфина РФ от 13.01.2023 № 4н;

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

При подготовке бухгалтерской отчетности не имелось значительной неопределенности в отношении событий и условий, которые могли бы породить существенные сомнения в применимости допущений.

При оценке существенности показателей бухгалтерской отчетности, подлежащих отдельному представлению, существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный период составляет не менее 10 %.

Указанные стандарты внесут несущественные изменения в действующие правила бухгалтерского учета, структуру активов и обязательств Общества.

### Нематериальные активы

В составе НМА учитываются объекты, удовлетворяющие условиям [п. 3](#) ПБУ 14/2022. Способ амортизации НМА является оценочным значением и устанавливается в отношении каждого объекта НМА исходя из расчета ожидаемого поступления будущих экономических выгод от его использования.

В случае, когда расчет ожидаемого поступления будущих экономических выгод от использования НМА не является надежным, размер амортизационных отчислений по такому активу определяется линейным способом.

Расходы по объектам стоимостью не более 100 000 руб. учитываются на счете 97 «Расходы будущих периодов» и списываются равномерно в течение срока использования.

Способ оценки объекта НМА после признания: по переоцененной стоимости, амортизация по всем НМА начисляется (прекращает начисляться) линейным способом.

### Основные средства

В соответствии ФСБУ 6/2020 «Учет основных средств», основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение, сооружение и изготовление, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

Общество не применяет ФСБУ 6/2020 в отношении активов, которые отвечают признаком основного средства, но имеют стоимость не выше 100 тыс. руб. Затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены.

Общество не создает резерва на ремонт ОС.

Амортизация объектов основных средств – линейный способ.

Срок полезного использования для приобретенных объектов ОС определяется исходя из ожидаемого срока использования этого объекта в соответствии с ожидаемой производительностью или мощностью; ожидаемого физического износа, зависящего от режима эксплуатации, естественных условий и влияния агрессивной среды, системы проведения ремонта; нормативно-правовых и других ограничений использования этого объекта, с учетом Классификации основных средств, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 №1 «О Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы» и Общероссийским классификатором основных фондов ОК 013-94, утвержденным постановлением Госстандарта РФ от 26 декабря 1994 г. № 359.

### Права пользования активами

Имущество, полученное по договорам аренды, к которым применяется ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», Общество учитывает в составе основных средств по строке 1150 «Полученное в пользование имущество, признанное в качестве права пользования активом (ППА)».

Право пользования активом признается по фактической стоимости. Фактическая стоимость права пользования активом включает:

- а) величину первоначальной оценки обязательства по аренде;
- б) арендные платежи, осуществленные на дату предоставления предмета аренды или до такой даты;
- в) затраты арендатора в связи с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях;
- г) величину подлежащего исполнению арендатором оценочного обязательства, в частности, по демонтажу, перемещению предмета аренды, восстановлению окружающей среды, восстановлению предмета аренды до требуемого договором аренды состояния, если возникновение такого обязательства у арендатора обусловлено получением предмета аренды. Амортизация объектов основных средств, учитываемых в составе ППА, начисляется линейным способом.

В качестве ставки дисконтирования арендных платежей используется процентная ставка, заложенная в договоре аренды, если такая ставка может быть легко определена. Если такая ставка не может быть легко определена, используется ставка привлечения дополнительных заемных средств арендатором - ставка процента, по которой арендатор мог бы привлечь на аналогичный срок и при аналогичном обеспечении заемные средства, необходимые для получения актива со стоимостью, аналогичной стоимости актива в форме права пользования в аналогичных экономических условиях. Ставка привлечения дополнительных заемных средств определена Обществом на уровне от 11,5 % до 19 % (в зависимости от сроков аренды и других условий договоров).

### Запасы

Операции по заготовлению и приобретению материальных ценностей отражаются в бухгалтерском учете без использования счетов «Заготовление и приобретение материалов» и «Отклонение в стоимости материалов».

Стоимость материальных запасов, списываемых в производство, определяется по методу средней себестоимости.

Обществом не создается резерв под снижение стоимости МПЗ в связи с отсутствием фактов их обесценения

Организацией не совершались операции по договорам лизинга.

### Финансовые вложения

Финансовые вложения отражаются в бухгалтерском балансе по их первоначальной стоимости, согласно ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений», утвержденного Приказом Минфина России от 10.12.2002г. № 126н.

Первоначальная стоимость финансовых вложений, приобретенных за плату определена как сумма фактических затрат на приобретение.

При выбытии финансовых вложений их оценка осуществляется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

#### Уставный капитал, добавочный и резервный капиталы

Уставный капитал отражается по номинальной стоимости 35 тыс. руб.

Количество обыкновенных именных акций Общества составляет 35 000 шт. Номер государственной регистрации акций 1-01-86016-Н. Ведение реестра акционеров осуществляется АО ВТБ Регистратор.

Изменений уставного, добавочного и резервного капитала в 2024 году и в первом полугодии 2025 года не происходило.

#### Фонды

В 2024 году и в первом полугодии 2025 года фонды потребления и накопления не создавались.

#### Оценочные обязательства

Резервы предстоящих расходов на выплату отпускных признаются оценочным обязательством и отражаются на счете учета резервов предстоящих расходов. Величина оценочного обязательства относится в состав управленческих расходов.

#### Налоги и 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.

Взаимосвязь показателя, отражающего прибыль, исчисленную в порядке, установленном нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, и налоговой базы по налогу на прибыль за отчетный период, рассчитанной в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, определяется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль № ПБУ 18/02, утвержденным приказом Минфина России от 19.11.2002 г. № 114н.

Условные факты хозяйственной деятельности

На отчётную дату условные факты хозяйственной деятельности отсутствуют.

Государственная помощь

В течение 2024 года и за 9 месяцев 2025 года Общество получило не получало государственной помощи.

Совместная деятельность

Общество не вело совместной деятельности в отчетном году.

Прекращение деятельности

Общество в отчетном периоде не прекращало полностью или частично свою деятельность и не предполагает прекращать существующую деятельность или ее часть в течение как минимум следующих 12 месяцев после даты подписания настоящей бухгалтерской отчетности.

Информация, связанная с осуществлением договора доверительного управления имуществом

В отчетном году договоров доверительного управления имуществом не заключалось

Непрерывность деятельности

Общество не имеет намерений прекращать свою финансово-хозяйственную деятельность в обозримом будущем (не менее 12 месяцев, следующих за отчетным периодом) и не имеет потребности в ликвидации либо обращении за защитой от кредиторов в соответствии с законом и нормативными актами.

Генеральный директор  
29 октября 2025 г.

Поляков А.Н.