Аудиторская фирма
КОДАСТР

644010, Омская область, г. Омск,
ул. Маяковского, д. 81, помещ. 10П

E-mail: info-kodastr@kodastr.com
Телефон (факс): 8-800-200-21-28

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Акционерам
Публичного акционерного общества
специализированный застройщик
«Тюменьэнергострой»

Мнение с оговоркой

Мы провели аудит прилагаемой бухгалтерской (финансовой) отчетности Публичного акционерного общества специализированный застройщик «Тюменьэнергострой» (ОГРН 1027200787118, далее также «Общество»), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2025 года, отчета о финансовых результатах за 2025 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2025 год и отчета о движении денежных средств за 2025 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, за исключением влияния обстоятельств, изложенных в разделе «Основание для выражения мнения с оговоркой» нашего заключения, прилагаемая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Публичного акционерного общества специализированный застройщик «Тюменьэнергострой» по состоянию на 31 декабря 2025 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2025 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения с оговоркой

1. В нарушение положений п.11 ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» в бухгалтерской (финансовой) отчетности Публичного акционерного общества специализированный застройщик «Тюменьэнергострой» не отражены изменения в размере отложенных налоговых активов по налогу на прибыль, связанные с изменением размера убытка, перенесенного на будущее, не использованного для уменьшения налога на прибыль в отчетном периоде, но который будет принят в целях налогообложения прибыли в последующих отчетных периодах. В результате этого показатели строки 2412 «Отложенный налог на прибыль» отчета о финансовых результатах за январь-декабрь 2025 года и строки 1180 «Отложенные налоговые активы» бухгалтерского баланса на 31.12.2025 года занижены не менее чем на 2 056 тыс.руб.; показатели строки 2412 «Отложенный налог на прибыль» отчета о финансовых результатах за январь-декабрь 2024 года и строки 1180 «Отложенные налоговые активы» бухгалтерского баланса на 31.12.2024 года занижены не менее чем на 1 709 тыс.руб.; показатель строки 1180 «Отложенные налоговые активы» бухгалтерского баланса на 31.12.2023 года занижен не менее чем на 4 897 тыс.руб.

2. По состоянию на 31.12.2025 года в бухгалтерском балансе по строке 1150 отражены основные средства (в т.ч. капитальные вложения в них) балансовой стоимостью 460 160 тыс.руб. При наличии признаков обесценения Общество не производило оценку возмещаемой стоимости указанных активов по состоянию на 31.12.2025 года, что не соответствует требованиям ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» (ФСБУ 26/2020). Мы не смогли определить влияние этого несоответствия требованиям ФСБУ 26/2020 на балансовую стоимость основных средств (в т.ч. капитальные вложения в них) и нераспределенную прибыль по состоянию на 31.12.2025 года. Следовательно, мы не смогли определить, требуется ли внесение каких-либо корректировок в соответствующие и другие связанные показатели бухгалтерской (финансовой) отчетности по состоянию на 31 декабря 2025 года и за 2025 год.

3. В таблице 4.5 «Капитальные вложения в основные средства» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах по строке «Капитальные вложения на создание основных средств – всего» за 2025 год ошибочно не отражена информация о капитальных вложениях на создание основных средств на конец периода в сумме 273 544 тыс.руб.

4. В бухгалтерской отчетности Общества не раскрыта следующая информация:

- В отчете о финансовых результатах – сумма Базовой прибыли (убытка) на акцию за 2024 и 2025 годы в соответствии с требованиями ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность»;
- В пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах:
  - об элементах амортизации основных средств и их изменениях в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства»;
  - о составе денежных средств и денежных эквивалентов, увязке сумм, представленных в отчете о движении денежных средств, с соответствующими статьями бухгалтерского баланса в соответствии с требованиями ПБУ 23/2011 «Отчет о движении денежных средств»;
  - по каждой категории (каждому типу) акций, в соответствии с требованиями ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность»;
  - о членах Совета директоров как о связанных сторонах в соответствие требованиями ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах»;
  - об отложенном налоге на прибыль, о величинах, объясняющих взаимосвязь между расходом (доходом) по налогу на прибыль и показателем прибыли (убытка) до налогообложения, иная информация, необходимая пользователям для понимания характера показателей, связанных с налогом на прибыль организаций, в соответствии с требованиями ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций»;
  - о величине выплаченного (подлежащего выплате) вознаграждения аудиторской организации за проведение аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за 2025 год в соответствии с требованиями ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность».

Мы не раскрываем указанную выше отсутствующую информацию в нашем аудиторском заключении по причине того, что подлежащая раскрытию информация является чрезмерно объемной.

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности» настоящего заключения.

Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с этическими требованиями, принятыми в Российской Федерации, в том числе в Правилах независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексе профессиональной этики аудиторов, включая требования независимости, применимыми к аудиту бухгалтерской (финансовой) отчетности общественно значимых организаций. Нами также выполнены

прочие этические обязанности в соответствии с этими требованиями. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения с оговоркой.

Ключевые вопросы аудита

Ключевые вопросы аудита – это вопросы, которые, согласно нашему профессиональному суждению, являлись наиболее значимыми для нашего аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности за текущий период. Эти вопросы были рассмотрены в контексте нашего аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности за текущий период в целом и при формировании нашего мнения об этой отчетности, и мы не выражаем отдельного мнения по этим вопросам.

В дополнение к вопросам, изложенным в разделе «Основание для выражения мнения с оговоркой», мы определили указанные ниже вопросы как ключевые вопросы аудита, информацию о которых необходимо сообщить в нашем заключении.

Запасы

По нашему мнению, данный вопрос являлся одним из наиболее значимых для нашего аудита в связи с существенными остатками запасов для бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества.

Величина запасов отражена по строке 1210 «Запасы» бухгалтерского баланса и включает в себя незавершенное производство, готовую продукцию и материалы. Искажение данных по запасам, неправильная группировка, несоблюдение установленных норм при списании запасов в производство могут привести к искажению данных об их стоимостной оценке и, как следствие, к искажению показателей себестоимости продукции и прибыли.

Нами были проведены процедуры в отношении риска существенного искажения остатков по запасам, которые включали, в частности, тестирование средств внутреннего контроля. Данное тестирование включало оценку остатков незавершенного производства, готовой продукции и материалов. В рамках аудиторских процедур проинспектирована учетная политика по учету запасов; проверена правильность группировки затрат, соблюдение установленных норм при списании запасов в производство и правильность определения себестоимости готовой продукции; проведена оценка корректности и достаточности соответствующих раскрытий информации в отношении запасов в бухгалтерской (финансовой) отчетности Публичного акционерного общества специализированный застройщик «Тюменьэнергострой».

Сведения об элементах учетной политики по учету запасов отражены в п.3.6 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах. Информация о наличии и движении запасов отражена таблице 6.1 «Наличие и движение запасов» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Прочие сведения

Величина вознаграждения аудиторской организации за проведение аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за 2025 год составляет 240 тыс.руб.

Ответственность руководства аудируемого лица и лиц, отвечающих за корпоративное управление аудируемым лицом, за бухгалтерскую (финансовую) отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации, и за

систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки бухгалтерской (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

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

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

Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности

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

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

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого

лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в бухгалтерской (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
д) проводим оценку представления бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление аудируемым лицом, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

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

Волосатова Оксана Ивановна
Лицо, уполномоченное на право подписи аудиторского заключения
от имени ООО АФ «КОДАСТР»,
доверенность № 3/23 от «23» марта 2026 г.
(ОРНЗ 22006073024)

Волосатова Оксана Ивановна
Руководитель аудита, по результатам которого
составлено аудиторское заключение
(ОРНЗ 22006073024)

Аудиторская организация
Общество с ограниченной ответственностью «Аудиторская фирма «КОДАСТР»,
644010, Омская область, г.о. город Омск, г. Омск, улица Маяковского, д.81, помещ. 10П
(ОРНЗ 11606080206)

«28» апреля 2026 года

Бухгалтерская отчетность
за 2025 г.

Организация: ПАО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТЭС" — по ОКПО: 00119304
Идентификационный номер налогоплательщика — ИНН: 7203003000
Организационно-правовая форма: Публичные акционерные общества — по ОКОПФ: 12247
Форма собственности — по ОКФС: 16
Адрес в пределах места нахождения
625013, Тюменская обл, Тюмень г, 50 Лет Октября ул, дом № 73

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту [X] ДА [ ] НЕТ

Наименование аудиторской организации, проводившей обязательный аудит
ООО АФ "Кодастр"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации — ИНН: 5505021273
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации — ОГРН: 1035509000801

Бухгалтерская отчетность подлежит утверждению [X] ДА [ ] НЕТ

Наименование органа, утверждающего бухгалтерскую отчетность
общее собрание акционеров

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2025 г.

		Коды		
Форма по ОКУД		0710001		
Отчетная дата (число, месяц, год)		31	12	2025
Организация: ПАО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТЭС"	по ОКПО	00119304		
Единица измерения: в тыс. руб.	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 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	-	-	-
3.4	Основные средства	1150	460 160	461 616	453 674
	Инвестиционная недвижимость	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	50
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	460 160	461 616	453 724
	II. Оборотные активы				
3.6	Запасы	1210	368 108	904 775	490 457
	Долгосрочные активы к продаже	1215	75	75	75
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	5 426	4 537	2 182
5.6	Дебиторская задолженность	1230	67 427	314 681	174 104
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	2 262	1 263	26 854
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	443 298	1 225 331	693 672
	БАЛАНС	1600	903 458	1 686 947	1 147 396

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	ПАССИВ				
	III. Капитал				
	Уставный капитал	1310	150 876	150 876	150 876
	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	1320	-	-	-
	Накопленная дооценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	1350	272 609	272 609	272 609
	Резервный капитал	1360	60	60	60
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	110 489	53 143	61 686
	Итого по разделу III	1300	534 034	476 688	485 231
	IV. Долгосрочные обязательства				
5.4	Заемные средства	1410	83 860	357 951	384 197
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	25
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие долгосрочные обязательства	1450	1 833	551 951	138 218
	Итого по разделу IV	1400	85 693	909 902	522 440
	V. Краткосрочные обязательства				
	Заемные средства	1510	-	-	-
5.6	Кредиторская задолженность	1520	283 731	300 357	139 557
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	168
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие краткосрочные обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	283 731	300 357	139 725
	БАЛАНС	1700	903 458	1 686 947	1 147 396

Генеральный директор (наименование должности) _____ (подпись) Салахян Арутюн Меружанович (расшифровка подписи)

31 марта 2026 г.

Отчет о финансовых результатах
за 2025 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710002		
	Отчетная дата (число, месяц, год)	31	12	2025
Организация: ПАО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТЭС"	по ОКПО	00119304		
Единица измерения в тыс. руб.	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Выручка	2110	366 367	566
	Себестоимость продаж	2120	(221 580)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	144 787	566
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(87 699)	(2 518)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	57 088	(1 952)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(10 969)	(2 433)
	Прочие доходы	2340	60 156	335
	Прочие расходы	2350	(32 405)	(4 493)
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	73 870	(8 543)
	Налог на прибыль организаций	2410	(16 524)	-
	в том числе: текущий налог на прибыль организаций	2411	(16 524)	-
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	-	-
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций)	2420	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	57 346	(8 543)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Результат переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2510	-	-
	Результат прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2520	-	-
	Налог на прибыль организаций, относящийся к результатам переоценки внеоборотных активов и прочих операций, не включаемых в чистую прибыль (убыток)	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат	2500	57 346	(8 543)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2910	-	-

Генеральный директор — (наименование должности)

(подпись)

Салахян Арутюн Меружанович — (расшифровка подписи)

31 марта 2026 г.

Отчет об изменениях капитала
за 2025 г.

	Коды		
Форма по ОКУД	0710004		
Отчетная дата (число, месяц, год)	31	12	2025
по ОКПО	00119304		
по ОКЕИ	384		

Организация: ПАО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТЭС"
Единица измерения в тыс. руб.

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	150 876	-	-	272 609	60	61 686	485 231
	Корректировка в связи с: изменением учетной политики	3110	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3120	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2023 г. после корректировки	3101	150 876	-	-	272 609	60	61 686	485 231

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	За 2024 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3211	-	-	-	-	-	(8 543)	(8 543)
	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	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2024 г.	3250	150 876	-	-	272 609	60	53 143	476 688
	На 31 декабря 2024 г.	3200	150 876	-	-	272 609	60	53 143	476 688
	Корректировка в связи с: изменением учетной политики	3210	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3220	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2024 г. после корректировки	3201	150 876	-	-	272 609	60	53 143	476 688

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	За 2025 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3311	-	-	-	-	-	57 346	57 346
	Переоценка внеоборотных активов	3312	-	-	-	-	-	-	-
	Дивиденды	3327	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) - всего	3330	-	-	-	-	-	-	-
	Реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения - всего	3340	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2025 г.	3300	150 876	-	-	272 609	60	110 489	534 034

Генеральный директор — (наименование должности) — (подпись) — Салахян Арутюн Меружанович (расшифровка подписи)

31 марта 2026 г.

Отчет о движении денежных средств
за 2025 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710005		
	Отчетная дата (число, месяц, год)	31	12	2025
Организация: ПАО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТЭС"	по ОКПО	00119304		
Единица измерения в тыс. руб.	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Денежные потоки от текущих операций			
	Поступления - всего	4110	337 231	25 596
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг	4111	324 285	25 596
	арендных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
	от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	процентов по дебиторской задолженности покупателей	4114	-	-
	прочие поступления	4119	12 946	-
	Платежи - всего	4120	(199 440)	(569 900)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	4121	(50 050)	(551 086)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(219)	(199)
	процентов по долговым обязательствам	4123	(6 772)	-
	налога на прибыль организаций	4124	-	-
	НДС		(3 611)	(8 110)
	прочие платежи	4129	(138 788)	(10 505)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	137 791	(544 304)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Денежные потоки от инвестиционных операций			
	Поступления - всего	4210	-	-
	в том числе:			
	от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
	от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
	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	-	-
	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	-	-
	в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
	процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	прочие платежи	4229	-	-
	Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-
	Денежные потоки от финансовых операций			
	Поступления - всего	4310	-	518 713
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	-	518 713
	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 2025 г.	За 2024 г.
	Платежи - всего	4320	(136 792)	-
	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	(136 792)	-
	прочие платежи	4329	-	-
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(136 792)	518 713
	Сальдо денежных потоков за период	4400	999	(25 591)
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода	4450	1 263	26 854
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода	4500	2 262	1 263
	Величина влияния изменения курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Генеральный директор (наименование должности) (подпись) Салахян Арутюн Меружанович (расшифровка подписи)

31 марта 2026 г.

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

1.Общая информация об организации

Полное фирменное наименования организации (на русском языке): Публичное акционерное общество специализированный застройщик «Тюменьэнергосбыт»

Сокращенное фирменное наименование организации (на русском языке): ПАО СЗ Тюменьэнергосбыт.

Юридический адрес: г. Тюмень, ул. 50 лет Октября д. 73

Основные виды деятельности: строительство жилых и нежилых зданий и сооружений

Среднегодовая численность работающих за отчетный период 1человек, за 2023 год-1 человек.

Состав (фамилии и должности) членов исполнительных и контрольных органов _Генеральный директор общества с 25.06.2021года Салахян Арутюн Меружанович (На основании протокола собрания от 24.06.2021). Высший орган управления- Совет директоров.

Основным виды деятельности, осуществляемым в отчетном периоде, 41.20 строительство жилых и нежилых зданий и сооружений.

Общество не имеет филиалов и представительств.

Размер уставного капитала 150 875 943,40 рублей. Количество акций 40 777 282 штуки, данные акции полностью оплачены, стоимость одной акции 3 руб. 70 коп.

На основании Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» Общество ежеквартально публикует промежуточную бухгалтерскую отчетность в единой информационной системе жилищного строительства (сайт Наш Дом.RF)

2. Основы представления отчетности

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации федеральными стандартами бухгалтерского учета.
Бухгалтерская отчетность Общества подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

3. Основные принципы учетной политики

Учетная политика на 2024 год составлена в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ 1/2008).
Учетная политика на 2024 год, утверждена приказом директора Общества от 31 декабря 2022 г. № 1.
Учетная политика Общества предполагает соблюдение требований полноты, осмотрительности, приоритета содержания перед формой, непротиворечивости и рациональности.
Общество не допускало при формировании учетной политики допущения, отличные от предусмотренных пунктом 5 ПБУ 1/2008:

- активы и обязательства организации существуют обособленно от активов и обязательств собственников этой организации и активов и обязательств других организаций (допущение имущественной обособленности);
- организация будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности);

- принятая организацией учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (допущение последовательности применения учетной политики);
- факты хозяйственной деятельности организации относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности).
- Общество выбирает способы ведения бухгалтерского учета независимо от выбора способов ведения бухгалтерского учета другими организациями.

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

3.1. Допущения, применяемые организацией (п. 4 ПБУ 1/2008)

Учетная политика организации сформирована исходя из общепринятых допущений, установленных п. 4 ПБУ 1/2008:

- Допущение имущественной обособленности.
- Допущение непрерывности деятельности.
- Допущение последовательности применения учетной политики.
- Допущение временной определенности фактов хозяйственной жизни.

3.2. Отказ от общих правил бухгалтерского учета (п. 25, 37 ПБУ 4/99)

При ведении бухгалтерского учета в организации не было отказов от применения общих правил бухгалтерского учета.

3.3. Раскрытие существенных аспектов (п. 17 ПБУ 1/2008)

В соответствии с п. 11 ПБУ 4/99 Показатели об отдельных активах, обязательствах, доходах, расходах и хозяйственных операциях приводятся в бухгалтерской отчетности обособленно в случае их существенности и если без знания о них заинтересованными пользователями невозможна оценка финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.

Принятие решения о существенности информации принимается генеральным директором Общества, с учетом вышеуказанных требований.

3.4. Основные средства

С 01.01.2022 г. для учета капитальных вложений Общество применяло ФСБУ 26/2020. Последствия изменения учетной политики, в связи с началом применения ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», Общество отражает перспективно (без изменения ранее сформированных данных бухгалтерского учета).

Основные средства отражены по стоимости приобретения или строительства, не включая затраты на текущее обслуживание, за вычетом накопленной амортизации и накопленного обесценения. Все объекты после признания учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не производится. Стоимостной лимит отнесения объектов в состав основных средств не установлен.

Срок полезного использования зависит от намерений руководства в отношении актива и может быть меньше, чем срок его экономической службы. В таком случае, как правило, определяется ликвидационная стоимость объекта основного средства.

Ликвидационная стоимость объекта основного средства признается равной «0» если:

- Общество не ожидает поступлений от выбытия объекта по окончании срока полезного использования, в том числе от продажи извлеченных из него материальных ценностей;
- ожидаемая к поступлению сумма не может быть определена (например, в связи с большим сроком полезного использования);
- ожидаемая сумма поступлений не является существенной, если она составляет менее 5 % от стоимости всех объектов основных средств.

Ликвидационная и остаточная стоимость, сроки полезного использования и методы начисления амортизации активов анализируются, как минимум, ежегодно и при необходимости корректируются.

Амортизация по всем группам основных средств начисляется линейным способом.

Инвестиционная недвижимость, отраженная по переоцененной стоимости, не подлежит амортизации.

Организация проводит проверку основных средств и капитальных вложений на обесценение в порядке, установленном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 «Обесценение активов» ежегодно на 31 декабря.

По состоянию на 31.12.2025 года обесценения не установлено.

Расшифровка наличия и движения основных средств предоставлена в таблице 4. Основные средства.

3.5. УЧЕТ АРЕНДНЫХ ОТНОШЕНИЙ.

Для учета арендных отношений Общество применяет 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

Учет при получении имущества в аренду.

Стоимость права пользования активом принимается равной его справедливой стоимости, а стоимость обязательства по аренде - приведенной стоимости остающихся неуплаченными арендных платежей, дисконтированных по ставке, определенной *- как средневзвешенная процентная ставка по кредитам, выданным кредитными организациями нефинансовым организациям или иная*

По договорам аренды земли стоимость права пользования активом принимается равной и стоимость обязательства по аренде определяется исходя из приведенной стоимости остающихся неуплаченными арендных платежей. Арендные платежи, рассчитываемые на основе кадастровой стоимости, включены в признаваемое арендное обязательство и право пользование в той части, в которой эти платежи являются по существу неизбежными, в части суммы, рассчитанной на основе текущих значений кадастровой стоимости и коэффициента на дату начала аренды, с последующей модификацией.

Срок полезного использования права пользования активами определяется исходя из срока аренды, определенного специалистами Общества, перехода прав на предмет аренды и иных данных.

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

- срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды. Решение об использовании этого права по каждой группе однородных по характеру и способу использования предметов аренды, в отношении которых выполняются указанные ниже условия, закрепляется отдельным приказом руководителя;
- рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов. Решение об использовании этого права по каждому предмету аренды, в отношении которого выполняются указанные ниже условия, закрепляется отдельным приказом руководителя.

Данное право используется, если одновременно выполняются следующие условия:

а) договором не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору (а также отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа);

б) не предполагается предоставление предмета аренды в субаренду.

По таким договорам, арендные платежи учитываются в качестве расхода равномерно в течение срока действия договора аренды.

Учет при передаче имущества в аренду.

Объекты учета аренды классифицируются в качестве объектов учета операционной аренды или объектов учета неоперационной (финансовой) аренды с учетом требования приоритета содержания перед формой. Классификация договора производится в соответствии с условиями, указанными в п.25-26 ФСБУ 25/2018.

При неоперационной (финансовой) аренде признается инвестиция в аренду в качестве актива на дату предоставления предмета аренды в размере ее чистой стоимости. В целях определения чистой инвестиции в аренду по договорам лизинга, справедливой стоимостью предмета лизинга признается цена его приобретения у поставщика для лизингополучателя.

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

3.6.Запасы

Затраты на приобретение материалов, включая транспортно-заготовительные расходы (ТЗР), отражаются непосредственно на счете 10 «Материалы», формируя фактическую себестоимость материалов. Счета 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонение в стоимости материальных ценностей» не используются, учетные цены не применяются.

Единицей бухгалтерского учета материалов является номенклатурный номер. При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится организацией ***по средней себестоимости***. Последняя определяется исходя из средней за период фактической себестоимости (взвешенная оценка), в расчет которой включаются количество и стоимость материалов на начало периода и все поступления за период. В качестве расчетного периода установлен месяц.

Для обеспечения контроля за сохранностью инструментов, инвентаря, спецодежды, спецоснастки, тары и т.д. стоимость таких материалов после их передачи в производство (эксплуатацию) принимается на забалансовый учет.

Расшифровка наличия и движения запасов предоставлена в таблице 6. Запасы.

4. ВСТУПИТЕЛЬНЫЕ И СРАВНИТЕЛЬНЫЕ ДАННЫЕ

Данные бухгалтерского баланса на начало 2025 года и показатели графы 5 «За аналогичный период предыдущего года» отчета о финансовых результатах сформированы путем переноса данных бухгалтерской отчетности, сформированной по состоянию на 31.12.2024 г. и 31.12.2023 г.

5. ПОЯСНЕНИЯ К ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

5.1. Доходы по обычным видам деятельности. Прочие доходы

Доходы организации в зависимости от их характера, условия получения и направлений деятельности организации подразделяются на:

- доходы от обычных видов деятельности (выручка от реализации);
- прочие доходы.

Выручка от продажи продукции, выполнения работ и оказания услуг признается по методу начисления и отражается в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость.

Доходами от обычных видов деятельности признаются:

- доходы от выполненных работ строительного подряда в разрезе договоров;
- поставка товара основным заказчикам.

Прочими доходами признаются:

- начисленные проценты по предоставленным займам и депозитам;
- поступления от продажи основных средств, материалов (запасов);
- материалы, основные средства, выявленные по результатам инвентаризации;
- материалы, основные средства, полученные при демонтаже, разборке основных средств;
- штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров;
- поступления в возмещение причиненных Обществу убытков;
- суммы, погашенные должником по ранее списанной дебиторской задолженности;
- прибыль прошлых лет, выявленная в отчетном году;
- прочие доходы.

Прочие доходы и расходы отражаются в отчете о финансовых результатах развернуто.

В отчете о финансовых результатах прочие доходы отражаются за минусом налога на добавленную стоимость. Обособленному отражению подлежат доходы по полученным процентам, а также доходы от участия в совместной деятельности.

5.2. Расходы по обычным видам деятельности. Прочие расходы.

Расходы организации в зависимости от их характера, условий осуществления и направлений деятельности организации подразделяются на:

- расходы по обычным видам деятельности;
- прочие расходы.

Учет затрат на производство продукции, работ и услуг ведется с подразделением на прямые, собираемые по дебету счета 20 «Основное производство» и косвенные, отражаемые по дебету счета 25 «Общепроизводственные расходы».

Общехозяйственные расходы, собираемые в течение отчетного периода на счете 26 «Общехозяйственные расходы», по окончании отчетного периода списываются в дебет счета 90.08 «Управленческие расходы».

Прочими расходы признаются:

- расходы по предоставлению в аренду основных средств;
- начисленные проценты по полученным кредитам и займам;
- расходы по продаже, списанию основных средств, материалов (запасов);
- штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров;
- убыток прошлых лет, выявленный в отчетном году;
- прочие расходы.

Прочие доходы и расходы отражаются в отчете о финансовых результатах развернуто.

В отчете о финансовых результатах обособленному отражению подлежат расходы по уплаченным процентам.

Расшифровка расходов по обычным видам деятельности предоставлена в таблице 10. Расходы по обычным видам деятельности.

5.3. Лизинговые обязательства.

В 2025 году Общество не имеет лизинговых обязательств.

5.4. Кредиты и займы

По состоянию на 31.12.2025 года общество имеет долгосрочные займы в сумме 57 209 тыс.руб., в том числе займодавец Степанян Г.Г. договор б-н от 22.06.2023 года на сумму 50 000 тыс.руб., проценты начисляются по ставке 7,5%, договор займа б-н от 14.12.2023 года на сумму 3 374 тыс.руб., проценты начисляются по ставке 10.7%, договор б-н от 07.05.2021 года сумма 3 835 тыс.руб. проценты начисляются по ключевой ставке ЦБ, займ заключенный с Мостострой-11 АО от 16.04.2014 года погашен, сумма непогашенных процентов по ставке 10 % составила 14 436 тыс.руб.

Расшифровка наличия и движения обязательств предоставлена в таблице 8. Обязательства.

5.5. Оценочные обязательства

В 2025 году оценочные обязательства не создавались.

5.6. Дебиторская и кредиторская задолженность.

Расшифровка наличия и движения дебиторской задолженности предоставлена в таблице 7. Дебиторская задолженность, в таблице 8. Обязательства.

6. ПРОЧИЕ ПОЯСНЕНИЯ

6.1. Информация по прекращаемой деятельности

В 2025 году прекращения деятельности, а также использования активов, подлежащих раскрытию в порядке, предусмотренном п. 4 ПБУ 16/02 «Информация по прекращаемой деятельности» не производилось, не планировалось в деятельности на 2026 год и последующие периоды.

6.2. Непрерывность деятельности

Руководством Общества проводится анализ деятельности, который показал, наличие проблем, связанных с эффективностью деятельности. По результатам деятельности за 2025 год общество получило прибыль в сумме 57 346 тыс. руб.. За предыдущий отчетному году (2024 г.) наблюдался убыток в размере 8 543 тыс. руб. В 2025 году ПАО СЗ ТЭС полностью погасил задолженность перед налоговыми органами. 01/10-2025 года был введен в эксплуатацию строящийся жилой дом ГП-1 ЖК Славутич. Себестоимость строительства составила 1 077 436 тыс.руб.

6.3. Информация по сегментам

Раскрытие в бухгалтерской отчетности информации по сегментам предусмотрено положениями ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам».

Основным видом хозяйственной деятельности Общества является выполнение строительно-монтажных работ.

Выручка по указанному виду деятельности составляет 99% от общей выручки продаж. Общество осуществляет и другие виды деятельности, которые не являются существенными и не образуют отдельных сегментов. Поэтому информация по операционным сегментам отдельно не раскрывается.

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

В связи с вышеизложенным и на основании пп. 10 – 14 ПБУ 12/2010, Общество не раскрывает информацию по сегментам.

6.3. Имущество и обязательства, учитываемые за балансом

На забалансовом счете 008 «Обеспечение обязательств и платежей полученные», по состоянию на 31.12.2025 суммы по заключенным договорам ДДУ по ГП-1 ЖК Славутич погашена полностью.

Залоги и аресты на 31.12.2025 года отсутствуют.

6.4.Связанные стороны

В период 2024-2025 год Обществом производились следующие операции со связанными сторонами подлежащие раскрытию в соответствии с п. 27 ПБУ 4/99.

Перечень субъектов, способных контролировать или оказывать влияние на деятельность

	Полное фирменное наименование или ФИО связанной стороны	Для Ю.Л. - место нахождения, для Ф.Л. - гражданство, должность в организации	Характер взаимоотношений, основание в силу которого лицо признается связанным	Дата наступления основания	Тип, цели операций со связанными сторонами
1	Салахян Арутюн Меружанович	РФ, Генеральный директор	Генеральный директор, акционер, доля более 5%	16/04-2021	
2	Степанян Грайр Гарникович	РФ, Акционер, доля более 5%	Акционер, доля более 5%	13/04-2021	
3	Нерсисян Телман Норайрович	РФ Акционер, доля более 5%	Акционер, доля более 5%	21/04-2021	
4	АО СЗ Аква (ИНН 7203151985)	РФ, г.Тюмень ул.Червишевский тракт д.23 строение 3 офис 107	Основной кредитор Общества	28.12.2024	Гашение кредита банка за ПАО СЗ ТЭС

ОПЕРАЦИИ СО СВЯЗАННЫМИ СТОРОНАМИ

№ п/п	Полное фирменное наименование или ФИО связанной стороны, в том числе • бенефициаров, • членов совета директоров (наблюдательного совета или др. коллегиального органа) и /или • лица, единолично осуществляющего полномочия исполнительного органа	Вид сделки/операции	Остаток взаиморасчетов на 31.12.2024	Поступление обязательств	Погашение обязательств	Остаток взаиморасчетов на 31.12.2025	Форма оплаты (денежная, зачет)
1	АО СЗ Аква	Договор поручительства ДПО5_1		192504	4787	187717	денежная

		60B00L7 KMF от 09/12-2024					
7	Степанян Г.Г.	Договор займа от 07/05-21	3835			3835	денежная
8	Степанян Г.Г.	Договор займа от 14/12-23	3373			3373	денежная
9	Степанян Г.Г.	Договор займа от 22/06-23	50000			50000	денежная
	Всего Степанян Г.Г.		57208	192504	4787	244925	

За 2025 год начислена заработная плата с налогами управленческому персоналу в размере 223 тыс.руб. с учетом начисленных налогов.

Бенефициаром Общества является Салахян Арутюн Меружанович владеющий акциями в размере 28,5736 процентов уставного капитала.

6.5. События после отчетной даты

Событием после отчетной даты признается факт хозяйственной деятельности, который может оказать влияние на финансовое состояние или результаты деятельности организации и который имел место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год. Существенных событий, оказывающих влияние на финансовое состояние или результаты организации в период между отчетной датой (31.12.2025 г.) и датой подписания отчетности (31.03.2026 года) не происходило.

6.6.Информация о рисках хозяйственной деятельности

В процессе хозяйственной деятельности Общество подвергается влиянию отраслевых, правовых и прочих внутренних и внешних факторов (существенных условий, событий, обстоятельств, действий). В связи с этим возникают различные риски, способные существенно влиять на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества. Общество подвержено финансовым, правовым, страновым и региональным, репутационным рискам.

Механизм управления рисками

Руководство Общества контролирует процесс управления перечисленными выше рисками с целью минимизации возможных неблагоприятных последствий для финансового положения и финансовых результатов деятельности Общества. Директор Общества анализируют и утверждает политику управления указанными рисками, информация о которых приводится ниже.

Финансовые риски

Общество подвержено рыночному риску, кредитному риску и риску ликвидности.

Рыночный риск

Рыночный риск — это риск того, что у Общества могут возникнуть неблагоприятные последствия в случае изменения определенных рыночных параметров. Рыночные параметры включают в себя следующие типы риска: риск изменения процентной ставки, риск изменения курсов иностранных валют, риск изменения цен на товары и ценовых индексов и прочие ценовые риски, например, риск изменения цен на долевые инструменты.

Общество привлекает заемные средства только в российских рублях. Таким образом, Общество считает, что рыночный риск не является существенным.

Риск изменения процентной ставки

Активы и обязательства Общества в основном имеют фиксированные ставки процента. Таким образом, руководство считает, что Общество не подвержено риску изменения процентной ставки в отношении его активов и обязательств.

Валютный риск

Валютный риск - это риск того, что у Общества могут возникнуть неблагоприятные последствия в случае изменений в валютных курсах. Подверженность риску изменения обменных курсов иностранных валют обусловлена, прежде всего, операционной деятельностью (когда выручка или расходы деноминированы в иностранной валюте).

Общество осуществляет производство СМР, приобретает товар преимущественно в российских рублях. Таким образом, руководство считает, что для Общества валютный риск не является существенным.

Торговая дебиторская задолженность

Управление кредитным риском, связанным с покупателями, осуществляется в соответствии с политикой, процедурами и системой контроля, установленными Обществом в отношении управления кредитным риском, связанным с покупателями. Кредитное качество покупателя оценивается на основе подробной формы оценки кредитного рейтинга, исходя из данной оценки определяются индивидуальные лимиты на поставку товаров в кредит. Осуществляется регулярный мониторинг непогашенной дебиторской задолженности покупателей.

Общество осуществляет регулярный мониторинг непогашенной дебиторской задолженности клиентов.

Управление кредитным риском, обусловленным остатками средств на счетах в банках и финансовых организациях, осуществляется в соответствии с политикой Общества. Излишки средств инвестируются в депозиты утвержденных финансовых организаций и в займы связанным сторонам.

Риск ликвидности

Риск ликвидности связан с возможностями Общества своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам, задолженность заимодавцам по полученным кредитам и займам.

Общество осуществляет управление риском ликвидности посредством выбора оптимального соотношения собственного и заемного капитала в соответствии с планами руководства. Такой подход позволяет Обществу поддерживать необходимый уровень ликвидности и ресурсов финансирования таким образом, чтобы минимизировать расходы по заемным средствам, а также оптимизировать структуру задолженности и сроки ее погашения. Общество полагает, что располагает достаточным доступом к источникам финансирования, в том числе через потенциальную возможность привлечения кредитных ресурсов, которые позволят удовлетворить ожидаемые потребности в заемных средствах.

Концентрации риска возникают в случае, когда ряд контрагентов осуществляет схожие виды деятельности, или их деятельность ведется в одном географическом регионе, или контрагенты обладают аналогичными экономическими характеристиками, которые в результате изменения в экономических, политических и других условиях оказывают схожее влияние на способность этих контрагентов выполнить договорные обязательства.

Концентрации риска отражают относительную чувствительность результатов деятельности Группы к изменениям в условиях, которые оказывают влияние на определенную отрасль.

Страновые и региональные риски

Начиная с 2012 года, Соединенные Штаты Америки, Европейский Союз и некоторые другие страны вводят и постепенно ужесточают незаконные односторонние ограничительные меры в отношении российских граждан и юридических лиц. С февраля 2022 года, после признания Россией Донецкой Народной Республики и Луганской Народной Республики в качестве независимых государств и начала специальной военной операции Вооруженных Сил Российской Федерации на территории ДНР, ЛНР и Украины, вышеуказанные страны ввели дополнительные рестрикции в отношении Правительства России, а также крупных финансовых институтов, других российских юридических и физических лиц. Были введены ограничения на поставку различных товаров и оказание услуг российским предприятиям. В рамках политики экономического давления на Российскую Федерацию, ряд крупных международных компаний из США, Европейского союза и некоторых других стран прекратили, значительно сократили или приостановили собственную деятельности на

территории России, а также деловое сотрудничество с российскими гражданами и юридическими лицами.

Российская Федерация, в свою очередь, включила государства, оказывающие на нее экономическое давление в Перечень иностранных государств и территорий, совершающих в отношении Российской Федерации российских юридических и физических лиц недружественные действия (перечень недружественных государств), к которым применяются ответные ограничительные меры. Реализованы также меры валютного контроля, приняты иные специальные экономические решения, призванные обеспечить безопасность и поддержать устойчивость российской экономики.

23-27 сентября 2022 г. в Донецкой Народной Республике, Луганской Народной Республике, а также в Запорожской и Херсонской областях Украины были проведены референдумы, по результатам которых они были включены в состав Российской Федерации. В связи с данными событиями недружественными странами были введены в отношении Российской Федерации дополнительные рестрикции, причем существует высокий риск дальнейшего расширения и ужесточения.

С 21 сентября 2022 г. в Российской Федерации проводится частичная мобилизация военнообязанных граждан в Вооруженные Силы.

Введение и последующее усиление рестрикций, объявление частичной мобилизации повлекло за собой увеличение экономической неопределенности, в том числе снижение ликвидности и большую волатильность на рынках капитала, изменчивость курса российского рубля и ключевой ставки, сокращение объема иностранных и внутренних прямых инвестиций, сложности в осуществлении выплат для российских эмитентов еврооблигаций, а также существенное снижение доступности источников долгового финансирования.

Помимо этого, российские компании практически лишены доступа к международному фондовому рынку, рынку заемного капитала и иным возможностям развития, что может привести к усилению их зависимости от государственной поддержки. Российская экономика находится в процессе адаптации, связанной с замещением выбывающих экспортных рынков, сменой рынков поставок и технологий, а также изменением логистических и производственных цепочек.

Оценить последствия введенных и возможных дополнительных односторонних рестрикций, а также частичной мобилизации, в долгосрочной перспективе представляется затруднительным, однако данные события могут иметь существенное отрицательное влияние на российскую экономику.

Волнообразный характер распространения коронавирусной инфекции продолжает создавать дополнительную неопределенность условий осуществления хозяйственной деятельности.

Представленная отчетность по РСБУ отражает точку зрения руководства на то, какое влияние оказывают условия ведения бизнеса в Российской Федерации на деятельность и финансовое положение Группы.

Фактическое влияние будущих условий хозяйствования может отличаться от оценок их руководством.

Репутационные риски

Руководство Общества считает, что в настоящее время отсутствуют факты, которые могли бы оказать существенное негативное воздействие на уменьшение числа его заказчиков вследствие негативного представления о качестве произведенных СМР, соблюдении сроков поставов продукции, выполнения работ (услуг), а также участия Общества в каком-либо ценовом сговоре. Соответственно, репутационные риски оцениваются Обществом как несущественные.

6.7. Налоговое законодательство

Российское налоговое, валютное и таможенное законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Интерпретация руководством Общества данного законодательства применительно к операциям и деятельности Общества может быть оспорена соответствующими региональными или федеральными органами. События, происходящие в

Российской Федерации, указывают на то, что налоговые органы могут занять более жесткую позицию при интерпретации законодательства и проверке налоговых расчетов, и существует определенная вероятность того, что операции, в прошлом не вызвавшие сомнения, могут быть оспорены в настоящее время. 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 по состоянию на 31 декабря 2025 г. соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, и вероятность сохранения финансового положения, в котором находится Общество в связи с налоговым, валютным и таможенным законодательством, является достаточно высокой.

7. ПБУ 18

По итогам работы за 2025 год общество имеет прибыль в сумме 57346 тыс.руб. Отложенные налоговые активы и отложенные обязательства в бухгалтерском учете отражаются на счетах 09 и 77. В балансе отражаются как отложенный налоговый актив и отложенное налоговое обязательство. Организация ведет учет расчетов по налогу на прибыль способом отсрочки непосредственно на счетах бухгалтерского учета. По состоянию на 31.12.2025 года сальдо по данным счетам отсутствует.

Генеральный директор _____ (Салахян А.М.)

31.03.2026 года

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

3. Нематериальные активы

3.1. Наличие и движение нематериальных активов

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

3.2. Нематериальные активы, созданные организацией

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

3.3. Амортизируемые и неамортизируемые нематериальные активы

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-
Неамортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-

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

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

3.5. Капитальные вложения в нематериальные активы

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

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

Наименование показателя	Период	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 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-
Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, не отвечающие признакам нематериального актива - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-

Генеральный директор _____ Салахян Арутюн Меружанович
(наименование должности) (подпись) (расшифровка подписи)

31 марта 2026 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		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 2025 г.	187 008	(5 150)	-	-	-	(568)	-	-	-	-	-	187 008	(5 718)
	За 2024 г.	177 841	(4 752)	9 167	-	-	(398)	-	-	-	-	-	187 008	(5 150)
в том числе: здания	За 2025 г.	13 526	(4 359)	-	-	-	(305)	-	-	-	-	-	13 526	(4 664)
	За 2024 г.	4 359	(4 224)	9 167	-	-	(135)	-	-	-	-	-	13 526	(4 359)
сооружения	За 2025 г.	2 347	(660)	-	-	-	(262)	-	-	-	-	-	2 347	(922)
	За 2024 г.	2 347	(398)	-	-	-	(262)	-	-	-	-	-	2 347	(660)
производ.и хозяйственный инвентарь	За 2025 г.	134	(131)	-	-	-	(1)	-	-	-	-	-	134	(132)
	За 2024 г.	134	(130)	-	-	-	(1)	-	-	-	-	-	134	(131)
земельный участок	За 2025 г.	171 001	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	171 001	-
	За 2024 г.	171 001	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	171 001	-
	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Инвестиционная недвижимость - всего	За 2025 г.	7 545	(1 331)	-	-	-	(888)	-	-	-	-	-	7 545	(2 219)
	За 2024 г.	7 545	(444)	-	-	-	(887)	-	-	-	-	-	7 545	(1 331)
в том числе: сети эл.снабжения	За 2025 г.	7 545	(1 331)	-	-	-	(888)	-	-	-	-	-	7 545	(2 219)
	За 2024 г.	7 545	(444)	-	-	-	(887)	-	-	-	-	-	7 545	(1 331)

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 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые основные средства - всего	-	-	-
Неамортизируемые основные средства - всего	171 001	171 001	171 001
основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются	171 001	171 001	171 001

4.4. Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования

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

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

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве основных средств	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	За 2025 г.	273 544	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	273 484	-	60	-	-	-	273 544	-

в том числе: Завод ЖБИ п.Богандинский	За 2025 г.	188 711	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	188 651	-	60	-	-	-	188 711	-
ЖК Славутич	За 2025 г.	84 833	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	84 833	-	-	-	-	-	84 833	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

4.6. Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость

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

Генеральный директор (наименование должности) (подпись) Салахян Арутюн Меружанович (расшифровка подписи)

31 марта 2026 г.

5. Финансовые вложения

5.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	списано		проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости/резерва под обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

5.2. Иное использование финансовых вложений

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

Генеральный директор _____ _____ Салахян Арутюн Меружанович
(наименование должности) (подпись) (расшифровка подписи)

31 марта 2026 г.

6. Запасы

6.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	списано		резерв под обесценение	изменения видов запасов		фактическая себестоимость	резерв под обесценение
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		
Запасы - всего	За 2025 г.	904 850	-	1 413 783	(1 950 525)	-	-	X	X	368 108	-
	За 2024 г.	490 532	-	427 516	(13 198)	-	-	X	X	904 850	-
в том числе: сырье, материалы и другие аналогичные ценности	За 2025 г.	102	-	193	(295)	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	6 641	-	6 260	(12 799)	-	-	-	-	102	-
готовая продукция	За 2025 г.	5 500	-	1 077 436	(755 881)	-	-	-	-	327 055	-
	За 2024 г.	-	-	5 500	-	-	-	-	-	5 500	-
затраты в незавершенном производстве	За 2025 г.	899 173	-	336 154	(1 194 274)	-	-	-	-	41 053	-
	За 2024 г.	483 816	-	415 756	(399)	-	-	-	-	899 173	-
ДАП	За 2025 г.	75	-	-	(75)	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	75	-	-	-	-	-	-	-	75	-

6.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

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

Генеральный директор (наименование должности) _____ (подпись) Салахян Арутюн Меружанович (расшифровка подписи)

31 марта 2026 г.

7. Дебиторская задолженность

7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)						На конец периода	
				поступило		списано					
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва	переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
авансы выданные	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	67 427	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	314 681	-	63 666	-	(310 920)	-	-	-	314 681	-
	За 2024 г.	174 104	-	641 255	-	(500 678)	-	-	-	44 072	-
в том числе: расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	343	-	44 072	-	(343)	-	-	-	343	-
	За 2024 г.	315	-	879	-	(851)	-	-	-	3 258	-
авансы выданные	За 2025 г.	5 108	-	2 213	-	(4 063)	-	-	-	5 108	-
	За 2024 г.	141 515	-	47 218	-	(183 625)	-	-	-	20 097	-
прочая	За 2025 г.	284 424	-	17 381	-	(281 708)	-	-	-	284 424	-
	За 2024 г.	7 468	-	593 158	-	(316 202)	-	-	-	-	-
Расчеты по ДДУ	За 2025 г.	24 806	-	-	-	(24 806)	-	-	-	24 806	-
	За 2024 г.	24 806	-	-	-	-	-	-	X	67 427	-
Итого	За 2025 г.	314 681	-	63 666	-	(310 920)	-	-	X	314 681	-
	За 2024 г.	174 104	-	641 255	-	(500 678)	-	-			

7.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

Генеральный директор — (наименование должности)

(подпись)

Салахян Арутюн Меружанович — (расшифровка подписи)

31 марта 2026 г.

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		переклассифи-цировано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	909 902	5 373	-	(829 582)	-	-	85 693
	За 2024 г.	522 440	993 847	-	(606 385)	-	-	909 902
в том числе: кредиты	За 2025 г.	278 530	-	-	(278 530)	-	-	-
	За 2024 г.	312 180	572 710	-	(606 360)	-	-	278 530
займы	За 2025 г.	79 421	5 373	-	(934)	-	-	83 860
	За 2024 г.	72 017	7 404	-	-	-	-	79 421
прочая	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	25	-	-	(25)	-	-	-
целевое финансирование	За 2025 г.	551 951	-	-	(550 118)	-	-	1 833
	За 2024 г.	136 218	413 733	-	-	-	-	551 951
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	300 357	36 093	-	(52 719)	-	-	283 731
	За 2024 г.	139 557	351 806	-	(191 006)	-	-	300 357
расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	34 242	1 757	-	(27 297)	-	-	8 702
	За 2024 г.	9 506	131 441	-	(106 705)	-	-	34 242
авансы полученные	За 2025 г.	24 980	2 752	-	(24 981)	-	-	2 751
	За 2024 г.	-	24 980	-	-	-	-	24 980
расчеты по налогам и взносам	За 2025 г.	179	14 110	-	(10)	-	-	14 279
	За 2024 г.	195	117	-	(133)	-	-	179
кредиты	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
займы	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
прочая	За 2025 г.	240 956	17 474	-	(431)	-	-	257 999
	За 2024 г.	129 856	195 268	-	(84 168)	-	-	240 956
Итого	За 2025 г.	1 210 259	41 466	-	(882 301)	-	X	369 424
	За 2024 г.	661 997	1 345 653	-	(797 391)	-	X	1 210 259

8.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

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

8.3. Оценочные обязательства

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

Наименование показателя	Период	На начало года	признано	погашено	как избыточная сумма	периода
Оценочные обязательства - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-

Генеральный директор
(наименование должности)

(подпись)

Салахян Арутюн Меружанович
(расшифровка подписи)

31 марта 2026 г.

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	-	10 139	81 620
в том числе: счета эскроу по заключенным ДДУ	-	10 139	81 620
Выданные - всего	-	-	-

Генеральный директор _____ Салахян Арутюн Меружанович

(наименование должности) (подпись) (расшифровка подписи)

31 марта 2026 г.

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	296 136	608
Затраты на оплату труда	170	138
Отчисления на социальные нужды	53	43
Амортизация	1 456	1 285
Прочие затраты	11 464	444
Итого по элементам	309 279	2 518
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	309 279	2 518

Генеральный директор — Салахян Арутюн Меружанович

(наименование должности) (подпись) (расшифровка подписи)

31 марта 2026 г.

11. Государственная помощь

11.1. Бюджетные средства

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

11.2. Бюджетные кредиты

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

Генеральный директор _____ Салахян Арутюн Меружанович
(наименование должности) (подпись) (расшифровка подписи)

31 марта 2026 г.