



**ЛЮДИ
ДЕЛА**
холдинг

Адрес:

ООО АФ "Люди Дела"

630099, г. Новосибирск,
ул. Вокзальная магистраль, 15,
оф.118

Телефон:

+7 383 227-95-33; 8-923-730-56-64

E-mail:

audit@LudiDela.ru

WWW сайт:

www.LudiDela.ru

LLC AF "BUSINESS PEOPLE"

The

address:

15, Voksalnaya magistral, Novosibirsk,
Russia, 630099

Phones:

+7 383 227-95-33; 8-923-730-56-64

E-mail:

audit@LudiDela.ru

WWW site:

www.LudiDela.ru



**BUSINESS
PEOPLE**
group

Make business a pleasure!

Мы превращаем бизнес
в удовольствие!

Ассоциированный член
партнерской сети РУКОН

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Акционерам ПАО "ТДСК"

МНЕНИЕ

Мы провели аудит прилагаемой бухгалтерской отчетности **Публичного акционерного общества «Томская домостроительная компания»** (ОГРН - 1027000761040), 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 года 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, прилагаемая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение **Публичного акционерного общества «Томская домостроительная компания»** по состоянию на 31 декабря 2025 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2025 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ВЫРАЖЕНИЯ МНЕНИЯ

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

КЛЮЧЕВЫЕ ВОПРОСЫ АУДИТА

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

Мы определили указанные ниже вопросы как ключевые вопросы аудита, информацию о которых необходимо сообщить в нашем заключении.

Оценка выручки

Особое внимание в ходе аудита мы уделили признанию выручки, потому что имеются различные потоки поступления выручки, для которых значительно отличаются условия ее признания, включая порядок определения и изменения цены, передачи права собственности, рисков и выгод.

Мы оценили последовательность применения учетной политики в области признания выручки применительно к различным видам выручки Общества.

Наши аудиторские процедуры в отношении риска существенного искажения выручки включали, в частности, следующие:

- оценку средств контроля,

- оценку риска существенного искажения вследствие недобросовестных действий или ошибок,
- а также процедуры проверки по существу в отношении операций по продаже и процедуры получения писем-подтверждений от контрагентов по дебиторской задолженности на конец отчетного периода.

Информация о применяемых методах учета выручки приведена в разделе 2.9. «Доходы» и разделе 5.1. «Доходы от обычных видов деятельности» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год.

ПРОЧАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Руководство несет ответственность за прочую информацию. Прочая информация включает информацию, содержащуюся в Годовом отчете за 2025 год и Отчете эмитента эмиссионных бумаг за 12 месяцев 2025 года, но не включает бухгалтерскую отчетность и наше аудиторское заключение о ней. Прочая информация, предположительно, будет предоставлена нам после даты настоящего аудиторского заключения.

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

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

Если при ознакомлении с Годовым отчетом за 2025 год и Отчетом эмитента эмиссионных бумаг за 12 месяцев 2025 года мы придем к выводу о том, что в них содержатся существенные искажения, мы должны довести это до сведения членов Совета директоров аудируемого лица.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ РУКОВОДСТВА И ЧЛЕНОВ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ АУДИРУЕМОГО ЛИЦА ЗА БУХГАЛТЕРСКУЮ ОТЧЕТНОСТЬ

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

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

Члены Совета директоров аудируемого лица несут ответственность за надзор за подготовкой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИТОРА ЗА АУДИТ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

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

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

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

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

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

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств - вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

д) проводим оценку представления бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с членами совета директоров аудируемого лица, 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.

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

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

Административный директор
аудиторской организации
(ОПНЗ 21606060060)



Андриенко Олег Владимирович

Руководитель аудита, по результатам которого
составлено аудиторское заключение
(ОПНЗ 21706000334)

Волкова Юлия Владимировна

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью Аудиторская фирма «Люди Дела»,

630099, г. Новосибирск, ул. Вокзальная магистраль, 15, оф.118

ОПНЗ 11006007467

«30» марта 2026 года

Бухгалтерская отчетность за 2025 г.

Публичное акционерное общество "Томская домостроительная
Организация: компания
Идентификационный номер налогоплательщика
Организационно-правовая форма: Публичные акционерные общества
Форма собственности Частная собственность
Адрес в пределах места нахождения
634021, Томская обл, Томск г, Елизаровых ул, дом № 79/1

по ОКПО
ИНН
по ОКОПФ
по ОКФС

20901610
7014036553
12247
16

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☒ ДА ☐ НЕТ

Наименование аудиторской организации, проводившей обязательный аудит
ООО АФ "Люди Дела"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации

ИНН
ОГРН

5408146319
1025403638853

Бухгалтерская отчетность подлежит утверждению ☒ ДА ☐ НЕТ

Наименование органа, утверждающего бухгалтерскую отчетность
Общее собрание акционеров

Бухгалтерский баланс на 31 декабря 2025 г.

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

Коды		
0710001		
31	12	2025
20901610		
384		

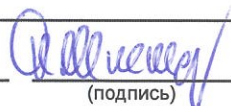
Публичное акционерное общество "Томская домостроительная
Организация: компания
Единица измерения тыс. руб.

по ОКПО
по ОКЕИ

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	АКТИВ				
	I. Внеоборотные активы				
	Гудвил	1105	-	-	-
4.1	Нематериальные активы	1110	2 327	-	296 546
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
4.2	Основные средства	1150	1 787 018	1 920 754	1 869 673
4.2	Инвестиционная недвижимость	1160	1 380 065	1 462 188	1 115 071
4.4	Финансовые вложения	1170	294 617	294 257	293 757
	Отложенные налоговые активы	1180	71 933	4 328	57 134
4.2	Прочие внеоборотные активы	1190	5 902 370	4 757 899	6 449 893
	Итого по разделу I	1100	9 438 330	8 439 426	10 082 074
	II. Оборотные активы				
4.5	Запасы	1210	3 181 988	3 434 167	185 682
	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	244 163	308 926	52 203
4.6	Дебиторская задолженность	1230	887 877	1 426 642	1 401 368
4.4	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	19 660	18 449	2 081
	Денежные средства и денежные	1250	109 520	130 515	229 389
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	4 443 209	5 318 699	1 870 723
	БАЛАНС	1600	13 881 539	13 758 125	11 952 798

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	ПАССИВ				
	III. Капитал				
4.7	Уставный капитал	1310	77 573	77 573	77 573
	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	1320	-	-	-
	Накопленная дооценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	1350	-	-	-
4.7	Резервный капитал	1360	40 125	40 125	40 125
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	5 649 032	5 448 078	5 126 455
	Итого по разделу III	1300	5 766 730	5 565 776	5 244 153
	IV. Долгосрочные обязательства				
4.8	Заемные средства	1410	5 338 477	6 979 151	4 553 661
	Отложенные налоговые обязательства	1420	28 813	12 830	20 034
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
4.3	Прочие долгосрочные обязательства	1450	34 824	76 321	84 923
	Итого по разделу IV	1400	5 402 114	7 068 302	4 658 618
	V. Краткосрочные обязательства				
4.8	Заемные средства	1510	2 190 457	299 324	767 732
4.6	Кредиторская задолженность	1520	475 409	778 781	902 236
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	264 858
4.9	Оценочные обязательства	1540	20 552	17 696	72 802
	Прочие краткосрочные обязательства	1550	26 278	28 245	42 399
	Итого по разделу V	1500	2 712 696	1 124 046	2 050 027
	БАЛАНС	1700	13 881 539	13 758 125	11 952 798

Генеральный директор
(наименование должности)


(подпись)

Шпетер Александр Карлович
(расшифровка подписи)

25 марта 2026 г.

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

Публичное акционерное общество "Томская домостроительная
Организация: компания"
Единица измерения тыс. руб.

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

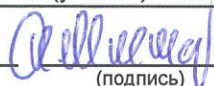
по ОКПО
по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2025
20901610		
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	3а 2025 г.	3а 2024 г.
5.1	Выручка	2110	7 076 963	10 742 494
5.2	Себестоимость продаж	2120	(5 000 206)	(7 805 560)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	2 076 757	2 936 934
	Коммерческие расходы	2210	(270 230)	(241 992)
	Управленческие расходы	2220	(457 902)	(402 920)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	1 348 625	2 292 022
	Доходы от участия в других организациях	2310	8 511	55 618
	Проценты к получению	2320	160 033	67 211
	Проценты к уплате	2330	(1 726 608)	(1 303 742)
5.3	Прочие доходы	2340	550 466	522 976
5.4	Прочие расходы	2350	(189 914)	(948 354)
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	151 113	685 731
	Налог на прибыль организаций	2410	51 481	(264 801)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль организаций	2411	(141)	(219 199)
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	51 622	(45 602)
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций)	2420	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	202 594	420 930

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	202 594	420 930
	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900	2,60	7,40
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2910		

Генеральный директор
(наименование должности)



(подпись)

Шпeter Александр Карлович
(расшифровка подписи)

25 марта 2026 г.

Отчет об изменениях капитала
за 2025 г.

Коды		
0710004		
31	12	2025
20901610		
384		

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

Организация: Публичное акционерное общество "Томская домостроительная компания"

Единица измерения: тыс. руб.

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная переоценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной переоценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	На 31 декабря 2023 г.	3100	77 573	-	-	-	40 125	7 598 746	7 716 444
	Корректировка в связи с:								
	изменением учетной политики	3110	-	-	-	-	-	(2 472 291)	(2 472 291)
	исправлением ошибок	3120	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2023 г. после корректировки	3101	77 573	-	-	-	40 125	5 126 455	5 244 153

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	-	-	-	-	-	420 930	420 930
	Переоценка внеоборотных активов	3212	-	-	-	-	-	-	-
	Дивиденды	3227	-	-	-	-	-	(100 000)	(100 000)
	Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) - всего	3230	-	-	-	-	-	693	693
	Реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения - всего	3240	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2024 г.	3250	77 573	-	-	-	40 125	5 448 078	5 565 776
	На 31 декабря 2024 г.	3200	77 573	-	-	-	40 125	5 448 078	5 565 776
	Корректировка в связи с изменением учетной политики	3210	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3220	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2024 г. после корректировки	3201	77 573	-	-	-	40 125	5 448 078	5 565 776

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность по акционерам 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	-	-	-	-	-	202 594	202 594
	Переоценка внеоборотных активов	3312	-	-	-	-	-	-	-
	Дивиденды	3327	-	-	-	-	-	(2 187)	(2 187)
	Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) - всего	3330	-	-	-	-	-	546	546
	Реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения - всего	3340	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2025 г.	3300	77 573	-	-	-	40 125	5 649 032	5 766 730

Генеральный директор _____ Шлегер Александр Карлович
(наименование должности) (подпись) (расшифровка подписи)

25 марта 2026 г. _____

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

Публичное акционерное общество "Томская домостроительная
Организация: компания
Единица измерения тыс. руб.

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

Коды		
0710005		
31	12	2025
20901610		
384		

по ОКПО

по ОКЕИ

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Денежные потоки от текущих операций			
	Поступления - всего	4110	6 180 147	9 694 282
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг	4111	5 892 244	9 367 349
	арендных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	122 978	99 568
	от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	процентов по дебиторской задолженности покупателей	4114	-	-
	прочие поступления	4119	164 925	227 365
	Платежи - всего	4120	(5 519 431)	(10 975 740)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	4121	(2 744 686)	(8 884 684)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(190 426)	(154 117)
	процентов по долговым обязательствам	4123	(1 592 751)	(1 196 316)
	налога на прибыль организаций	4124	-	(235 698)
	прочие платежи	4129	(991 568)	(504 925)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	660 716	(1 281 458)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Денежные потоки от инвестиционных операций			
	Поступления - всего	4210	897 287	349 716
	в том числе:			
	от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	3 711
	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	808 361	309 740
	дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	88 926	36 265
	прочие поступления	4219	-	-
	Платежи - всего	4220	(1 680 424)	(1 028 166)
	в том числе:			
	в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	(13 217)
	в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	(500)	(500)
	в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(1 679 924)	(1 014 449)
	процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	прочие платежи	4229	-	-
	Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(783 137)	(678 450)
	Денежные потоки от финансовых операций			
	Поступления - всего	4310	3 825 625	7 856 275
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	3 825 625	7 856 275
	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	(3 724 017)	(5 995 332)
	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	(3 138)	(82 062)
	в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(3 699 334)	(5 872 097)
	прочие платежи	4329	(21 545)	(41 173)
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	101 608	1 860 943
	Сальдо денежных потоков за период	4400	(20 813)	(98 965)
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода	4450	130 515	229 389
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода	4500	109 520	130 515
	Величина влияния изменения курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	(182)	91

Генеральный директор
(наименование должности)

(подпись)

Шпетер Александр Карлович
(расшифровка подписи)

25 марта 2026 г.

**Пояснения
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
ПАО «Томская домостроительная компания»
ЗА 2025 ГОД**

Данные пояснения являются частью
бухгалтерской (финансовой) отчетности

ПАО «ТДСК»

за 2025 год,

составленной в соответствии с федеральными
стандартами бухгалтерского учета.

Все данные приведены в тыс. руб., если не указано иное

Содержание

1. Общие сведения.....	4
1.1. Название и реквизиты Общества	4
1.2. Численность персонала Общества	4
1.3. Основные виды деятельности Общества.....	4
1.4. Сведения об аудиторе	4
1.5. Исполнительные и контрольные органы Общества	5
1.6. Обособленные структурные подразделения, филиалы и представительства	5
1.7. Дочерние и зависимые общества	5
1.8. Состав участников (акционеров) и их права.....	6
1.9. Данные об утверждении и подписании отчетности	8
2. Учетная политика	8
2.1. Нематериальные активы	9
2.2. Основные средства и доходные вложения в материальные ценности.....	9
2.3. Аренда	10
2.4. Финансовые вложения	12
2.5. Запасы.....	12
2.6. Дебиторская и кредиторская задолженность	13
2.7. Собственный капитал.....	14
2.8. Заемные средства.....	14
2.9. Доходы.....	14
2.10. Расходы.....	15
2.11. Расчеты по налогу на прибыль	15
2.12. Оценочные обязательства	16
2.13. Отчет о движении денежных средств	16
2.14. Активы и обязательства в иностранных валютах	17
2.15. Инвентаризация имущества и обязательств.....	17
2.16. События после отчетной даты.....	17
3. Информация для обеспечения сопоставимости данных.....	18
3.1 Реклассификация и изменение показателей отчетности за предыдущие периоды	18
3.2. Изменения учетной политики по сравнению с предыдущим годом.....	19
4. Пояснения к существенным статьям Бухгалтерского баланса	20
4.1 Нематериальные активы	20
4.2. Основные средства.	20
4.3. Аренда.	21
4.4. Финансовые вложения.	21
4.5. Запасы.....	22
4.6. Дебиторская и кредиторская задолженность.	23
4.7. Капитал и резервы	23
4.8. Заемные средства.....	23
4.9. Оценочные обязательства.....	24
5. Пояснения к существенным статьям Отчета о финансовых результатах	24
5.1. Доходы от обычных видов деятельности	24
5.2. Расходы по обычным видам деятельности.....	25
5.3. Прочие доходы и расходы	25
5.4. Налог на прибыль	26
5.5. Прибыль на акцию.....	26
6. Пояснения к Отчету о движении денежных средств	26
7. Связанные стороны	27
8. Обеспечения обязательств и платежей.....	29
9. Условные факты хозяйственной деятельности	29
10. Информация по сегментам	31
11. Прекращаемая деятельность.....	31

12. Государственная помощь.....	31
13. Управление рисками	31
14. Условия продолжения деятельности в будущем	34
15. События после отчетной даты.....	34

1. Общие сведения

1.1. Название и реквизиты Общества

Полное название:	Публичное акционерное общество «Томская домостроительная компания»
Сокращенное название:	ПАО «ТДСК»
ИНН / КПП:	7014036553/701701001
ОГРН:	1027000761040
Государственная регистрация:	09.02.2002 Инспекция МНС России по Томскому району Томской области
Юридический адрес:	г.Томск, Елизаровых 79/1
Почтовый адрес:	г.Томск, Елизаровых 79/1
Телефон / факс:	382(2) 711-000
Адрес в сети Интернет:	dsk@post.tomica.ru

На основании решения, принятого годовым заседанием общего собрания акционеров (Протокол №37 от 01.07.2025) утверждена новая организационно-правовая форма общества: полное фирменное наименование общества: Публичное акционерное общество ", а также новая (третья) редакция Устава Общества.

Дата введения действующего полного и сокращенного фирменного наименования, государственной регистрации новой (третьей) редакция Устава общества - 02.07.2025.

1.2. Численность персонала Общества

По состоянию на 31 декабря 2025 года	61 человек
По состоянию на 31 декабря 2024 года	66 человек
По состоянию на 31 декабря 2023 года	65 человек

1.3. Основные виды деятельности Общества

- Строительство жилых и нежилых зданий (41.20 ОКВЭД 2)
- Деятельность по предоставлению займов промышленности (64.92.2 ОКВЭД 2)
- Аренда и лизинг прочих сухопутных транспортных средств и оборудования (77.39.1 ОКВЭД 2)

1.4. Сведения об аудиторе

Наименование:	ООО АФ "Люди Дела"
Юридический адрес:	630099, Новосибирская обл., г. Новосибирск, ул. Вокзальная магистраль, д. 15, офис 118
Почтовый адрес:	630099, Новосибирская обл., г. Новосибирск, ул. Вокзальная магистраль, д. 15, офис 118
Телефон / факс:	(383)227-95-33, (923)730-56-64
Адрес в сети Интернет:	www.LudiDela.ru
Членство в СРО аудиторов:	СРО ААС
Регистрационный номер в СРО:	11006007467

Вознаграждение аудитору за проведение аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год составляет 525 000 рублей, в том числе НДС 5%, согласно заключенному договору. Иные аудиторские услуги и прочие связанные с аудиторской деятельностью услуги в отчетном году указанной аудиторской организацией не оказывались.

1.5. Исполнительные и контрольные органы Общества

Органы управления ПАО «ТДСК»:

- общее собрание акционеров,
- совет директоров,
- генеральный директор (единоличный исполнительный орган).

В соответствии с Уставом высшим органом управления Общества является Общее собрание акционеров.

Состав Совета директоров избран годовым общим собранием акционеров (Протокол №37 от 01.07.2025) сроком полномочий до годового собрания акционеров в 2026 году.

Состав Совета директоров ПАО «ТДСК»:

1. Ефремов Николай Борисович
2. Махров Михаил Арсентьевич
3. Носов Виктор Алексеевич
4. Поляков Виктор Викторович
5. Поморцев Александр Дмитриевич
6. Семенюк Павел Николаевич
7. Шпетер Александр Карлович

По решению годового общего собрания акционеров (Протокол №33 от 10.06.2022) полномочия генерального директора, единоличного исполнительного органа Общества, Шпетера Александра Карловича продлены на срок 5 лет.

Ревизионная комиссия в соответствии с Уставом Общества не предусмотрена.

1.6. Обособленные структурные подразделения, филиалы и представительства

Общество не имеет обособленных структурных подразделений, филиалов и представительств.

1.7. Дочерние и зависимые общества

ПАО «ТДСК» на 31.12.2025 владело акциями и долями следующих обществ:

№ п/п	Наименование организации
1	ООО «ЗКПД ТДСК» - Завод крупнопанельного домостроительства
2	АО «СУ ТДСК» Строительное управление
3	АО «ТОМ-ДОМ ТДСК»
4	ООО «СМУ ТДСК» Строительно-монтажное управление
5	ООО «ПКБ ТДСК» Проектно-конструкторское бюро
6	АО «Стройкомплект ТДСК»
7	ООО «Спецстрой ТДСК»
8	АО «Неотелеком»
9	ООО «Жилсервис ТДСК»

10	ООО «ТДСК ИНВЕСТ специализированный застройщик»
11	ООО «СоцИнвест ТДСК»
12	ООО «Профи ТДСК»
13	ООО «Сетевая компания ТДСК»
14	ООО «СТИ ТДСК» - Стройтехинновации
15	ООО «Соцсфера ТДСК»
16	ООО «Дом-Сервис ТДСК»
17	ООО «Кандинский гравий –ТДСК»
18	ООО «УК Аквамарин ТДСК»
19	ООО «Сухие смеси ТДСК»
20	ООО «ТДСК ИНВЕСТ 2»
21	ООО «ТДСК ИНВЕСТ 3»
22	ООО «ТДСК ИНВЕСТ 4»

1.8. Состав участников (акционеров) и их права

Размер уставного капитала Общества на 31.12.2025 - 77 573 149 (семьдесят семь миллионов пятьсот семьдесят три тысячи сто сорок девять) руб.

Уставный капитал состоит из 62 698 149 (шестидесяти двух миллионов шестисот девяноста восьми тысяч ста сорока девяти) обыкновенных именных бездокументарных акций номинальной стоимостью 1 (один) рубль, размещенных путем конвертации акций реорганизованных Обществ, и 14 875 000 (четырнадцать миллионов восьмисот семидесяти пяти тысяч) привилегированных акций типа А номинальной стоимостью один рубль, размещенных путем открытой подписки.

Каждая обыкновенная акция Общества имеет одинаковую номинальную стоимость и предоставляет акционеру - ее владельцу одинаковый объем прав: право голоса при принятии решений общим собранием акционеров по всем вопросам его компетенции, право на получение дивидендов, а в случае ликвидации Общества - право на получение части его имущества.

Каждая привилегированная типа А акция Общества имеет одинаковую номинальную стоимость и предоставляет её владельцу равные права:

- ежегодно получать дивиденд в минимальном размере 1 (один) рубль и не менее дивиденда по обыкновенным акциям Общества;
- участвовать в общем собрании акционеров Общества с правом голоса по вопросам о реорганизации и ликвидации Общества, о внесении изменений и дополнений в устав, ограничивающих их права как акционеров – владельцев привилегированных акций;
- участвовать в общем собрании акционеров Общества с правом голоса по всем вопросам его компетенции, начиная с собрания, следующего за годовым Общим собранием акционеров, на котором независимо от причин не было принято решение о выплате дивидендов по привилегированным акциям в полном размере. Право участвовать в общем собрании акционеров прекращается с момента первой выплаты дивидендов по указанным акциям в полном размере;

- отчуждать принадлежащие им по праву собственности акции без согласия других акционеров;
- получать информацию о деятельности Общества, состоянии его имущества, о прибыли и убытках;
- получать в случае ликвидации Общества ликвидационную стоимость привилегированных акций в размере 100 % от номинальной стоимости, а также часть имущества Общества или его стоимость.

Информация о владельцах акций ПАО «ТДСК» по состоянию на 31.12.2025 приведена в таблице ниже:

Наименование балансодержателя акций	Количество акций, шт.	%	Номинальная стоимость «пакета акций», руб.	Обременение залогом
Юридические лица	4 941 332	6,37	4 941 332	банковский залог отсутствует
<i>В том числе привилегированные акции</i>	769 000		769 000	банковский залог отсутствует
Физические лица	72 631 817	93,63	72 631 817	банковский залог отсутствует
<i>В том числе привилегированные акции</i>	14 106 000		14 106 000	банковский залог отсутствует
ИТОГО	77 573 149	100	77 573 149	

Информация об акциях, принадлежащих дочерним Обществам или связанным сторонам на 31.12.2025 представлена в таблице:

Наименование связанной стороны (дочернего общества)	Количество акций, шт.	%
ООО «ТДСК ИНВЕСТ»	4 941 332	6,37
<i>В том числе привилегированные акции</i>	769 000	
ИТОГО	4 941 332	

Информация о владельцах акций ПАО «ТДСК» по состоянию на 31.12.2024 приведена в таблице ниже:

Наименование балансодержателя акций	Количество акций, шт.	%	Номинальная стоимость «пакета акций», руб.	Обременение залогом
Юридические лица	4 763 061	6,14	4 763 061	банковский залог отсутствует
<i>В том числе привилегированные акции</i>	769 000		769 000	банковский залог отсутствует
Физические лица	72 809 460	93,86	72 809 460	банковский залог отсутствует
<i>В том числе привилегированные</i>	14 106 000		14 106 000	банковский залог отсутствует

<i>акции</i>				
ИТОГО	77 573 149	100	77 573 149	

Информация об акциях, принадлежащих дочерним Обществам или связанным сторонам на 31.12.2024 представлена в таблице:

Наименование связанной стороны (дочернего общества)	Количество акций, шт.	%
ООО «ТДСК ИНВЕСТ»	4 763 061	6,14
<i>В том числе привилегированные акции</i>	769 000	
ИТОГО	4 763 061	

1.9. Данные об утверждении и подписании отчетности

Подписантом отчетности является генеральный директор - Шпетер Александр Карлович.

Настоящая бухгалтерская отчетность подлежит утверждению Общим годовым собранием акционеров.

2. Учетная политика

Настоящая бухгалтерская (финансовая) отчетность составлена исходя из действующих в Российской Федерации федеральных стандартов бухгалтерского учета, в частности, Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 6 декабря 2011 года № 402-ФЗ, Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» (далее – ФСБУ 4/2023), утвержденного приказом Министерства финансов Российской Федерации (далее – Минфин России) от 4 октября 2023 года, и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 29 июля 1998 года № 34н, а также иных действующих нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации.

Учетная политика Общества утверждена приказом генерального директора Общества № №01/уп от 30.12.2024.

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 5 %.

В бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, относятся к краткосрочным активам и обязательствам, если срок их обращения (погашения) не превышает 12 месяцев после отчетной даты или не установлен. Остальные указанные активы и обязательства отражаются как долгосрочные. Срок обращения (погашения) таких активов и обязательств определяется условиями соответствующих договоров, выполнение которых привело к возникновению данных активов и обязательств.

Финансовые вложения классифицируются как краткосрочные или долгосрочные исходя из предполагаемого срока их использования (обращения, владения или погашения) после отчетной даты.

Если активы и обязательства на начало отчетного периода были классифицированы как долгосрочные, а в течение отчетного периода появилась уверенность в том, что погашение (возврат) активов и обязательств произойдет не более чем через 12 месяцев после отчетной даты, то производится переклассификация долгосрочных активов и

обязательств в краткосрочные (либо в текущую часть долгосрочных) по состоянию на конец отчетного периода.

Учетная политика Общества включает следующие основные положения:

2.1. Нематериальные активы

В составе нематериальных активов Общество учитывает объекты, соответствующие требованиям Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы», утвержденного приказом Минфина России от 30 мая 2022 года № 86н, со стоимостью более 100 000 рублей за единицу.

В бухгалтерском балансе нематериальные активы отражены по первоначальной (фактической) стоимости за минусом суммы амортизации, накопленной за все время их использования, и суммы накопленного обесценения.

Амортизация нематериальных активов начисляется линейным способом.

Начисление амортизации объектов нематериальных активов начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта нематериальных активов в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта нематериальных активов с бухгалтерского учета.

Общество устанавливает срок полезного использования по каждому виду амортизируемых нематериальных активов при их постановке на учет исходя из срока действия исключительных прав, прав на результаты интеллектуальной деятельности и средства индивидуализации, разрешения (лицензии) на осуществление отдельных видов деятельности, ожидаемого срока использования актива с учетом нормативных, договорных и других ограничений, в течение которого предполагается получать экономическую выгоду (доход).

Проверка на обесценение объектов нематериальных активов производится Обществом не реже 1 (одного) раза в год.

2.2. Основные средства и доходные вложения в материальные ценности

К основным средствам относятся активы, соответствующие требованиям Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утвержденного приказом Минфина России от 17 сентября 2020 года № 204н, принятые к учету в установленном порядке, стоимостью более 100 000 рублей.

В случае наличия в обособленном комплексе конструктивно сочлененных предметов частей, имеющих отличные сроки полезного использования, эти части независимо от размера их стоимости учитываются в составе основных средств в качестве отдельных инвентарных объектов.

Стоимость малоценных объектов основных средств – не более 100 000 рублей (включительно) за единицу – по мере ее формирования и готовности таких объектов к эксплуатации списывается со счета 08 «Вложения во внеоборотные активы» в полном размере в состав расходов текущего периода или включается в стоимость других создаваемых активов с одновременным отражением стоимости малоценных объектов на забалансовом счете (забалансовый учет ведется до их списания).

Завершенные строительством, принятые в эксплуатацию и фактически используемые объекты недвижимости, права собственности по которым не зарегистрированы в установленном законодательством порядке, учитываются в составе основных средств обособленно.

После признания объекты основных средств оцениваются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости (переоценка не проводится).

Принятые Обществом сроки полезного использования по основным группам основных средств приведены ниже.

Группа основных средств	Сроки полезного использования объектов, принятых на баланс (число лет)
Машины и оборудование	3 – 18 лет
Здания и сооружения	8 – 50 лет
Транспортные средства	3 – 10 лет
Сооружения и передаточные устройства	7 – 31 лет

По амортизируемым основным средствам применяется линейный способ амортизации исходя из установленных сроков их полезного использования.

Начисление амортизации объектов основных средств начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.

Проверка на обесценение объектов основных средств осуществляется не реже 1 (одного) раза в год. Общество проверяет основные средства на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения в порядке, предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 «Обесценение активов», введенным в действие на территории Российской Федерации приказом Министерства финансов Российской Федерации от 28 декабря 2015 г. № 217н (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 2 февраля 2016 г., регистрационный № 40940).

Инвестиционной считается недвижимость, предназначенная для предоставления за плату во временное пользование и (или) получения дохода от прироста ее стоимости. Данная недвижимость образует отдельную группу основных средств (п. 11 ФСБУ 6/2020 "Основные средства"). Инвестиционная недвижимость отражается по первоначальной стоимости за вычетом амортизации и убытков от обесценения.

В составе капитальных вложений во внеоборотные активы учитываются затраты на приобретение, создание, улучшение объектов основных средств, нематериальных активов, затраты на получение прав пользования активами, иные вложения во внеоборотные активы. Оборудование, не требующее монтажа, находящееся на складе и предназначенное для строящихся объектов, учитывается в составе объектов капитальных вложений обособленно.

Проверка на обесценение объектов капитальных вложений осуществляется не реже 1 (одного) раза в год.

По объектам капитальных вложений, в отношении которых принято решение о ликвидации или существует высокая вероятность, что объекты не подлежат дальнейшему строительству, признается обесценение в размере разности между их балансовой стоимостью и стоимостью материальных ценностей, пригодных для потребления, продажи или использования, планируемых к извлечению из ликвидируемых объектов.

2.3. Аренда

Общество при заключении договоров, предусматривающих получение (предоставление) за плату во временное пользование имущества, оценивает указанные договоры на предмет соответствия этого договора требованиям признания в качестве договора аренды согласно Федеральному стандарту бухгалтерского учета ФСБУ 25/2018

«Бухгалтерский учет аренды», утвержденному приказом Минфина России от 16 октября 2018 года № 208н.

Не признаются договорами аренды договоры, предусматривающие (прямо или косвенно) передачу имущества для его использования организацией-получателем, главным образом, в целях исполнения встречных обязательств перед организацией, предоставившей это имущество.

В качестве единицы учета аренды признается договор, если иной подход к выделению объектов учета аренды не является более уместным, исходя из положений договора.

Общество признает право пользования активом и обязательство по аренде на дату предоставления предмета аренды. Общество не признает право пользования активом и обязательство по аренде для краткосрочных договоров аренды, срок по которым не превышает 12 месяцев с учетом оценки вероятности пролонгации договора аренды.

Общество применяет упрощение и не признает в качестве объектов учета аренды договоры, по которым ежемесячная стоимость аренды не превышает 10 000 рублей (включительно) без учета налога на добавленную стоимость (далее – НДС) в месяц. Арендные платежи дисконтируются с использованием процентной ставки, заложенной в договоре аренды, если такая ставка может быть легко определена, а при ее отсутствии – с использованием процентной ставки привлечения дополнительных заемных средств, представляющей собой ставку, по которой на дату начала арендных отношений Общество могло бы привлечь на аналогичный срок и при аналогичном обеспечении заемные средства, необходимые для получения актива со стоимостью, аналогичной стоимости права пользования активом в аналогичных экономических условиях.

Начисление амортизации права пользования активом начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем его признания в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания права пользования активом с бухгалтерского учета.

При аренде земельных участков право пользования активом:

- амортизируется, если по окончании срока аренды земельный участок подлежит возврату арендодателю;
- не амортизируется, если по окончании срока аренды земельный участок переходит в собственность арендатора.

Принятые Обществом сроки полезного использования по основным группам прав пользования активами приведены ниже.

Группа прав пользования активами	Сроки полезного использования объектов, принятых на баланс (число лет)
Машины и оборудование	3-25
Здания и дороги	3-10
Транспортные средства	3-12

Проценты по обязательству по аренде учитываются в составе строки 2330 «Проценты к уплате» отчета о финансовых результатах по мере их начисления или включаются в стоимость актива, если арендуемое имущество используется для создания другого актива.

Порядок расчета процентной ставки:

В качестве порядка расчета процентной ставки применяется ставка, по которой арендатор привлекает или мог бы привлечь заемные средства на срок, сопоставимый со сроком аренды.

По договорам финансовой аренды (лизинг) - ставка дисконтирования определена расчетным методом, на основании действующих договоров лизинга, на основании Рекомендации БМЦ Р-133/2021-ОК Лизинг «Справедливая стоимость предмета лизинга».

Учет у арендодателя

Объекты учета аренды классифицируются арендодателем в качестве объектов учета неоперационной (финансовой) аренды, если к арендатору переходят экономические выгоды и риски, обусловленные правом собственности арендодателя на предмет аренды.

Объекты учета аренды классифицируются арендодателем в качестве объектов учета операционной аренды, если экономические выгоды и риски, обусловленные правом собственности на предмет аренды, несет арендодатель.

2.4. Финансовые вложения

К финансовым вложениям относятся ценные бумаги, вклады в уставные капиталы других организаций, предоставленные Обществом займы, депозитные вклады, прочие активы.

Не учитываются в качестве финансовых вложений активы, отнесенные к денежным эквивалентам – высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости.

Финансовые вложения Общества подразделяются на долгосрочные и краткосрочные.

Финансовые вложения рассматриваются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним составляет не более 12 месяцев после отчетной даты. Такие вложения являются оборотными активами и отражаются в разделе II «Оборотные активы» Бухгалтерского баланса. Если срок обращения (погашения) финансовых вложений более 12 месяцев, они рассматриваются как долгосрочные и отражаются в составе внеоборотных активов Бухгалтерского баланса.

Финансовые вложения учитываются по фактическим затратам на их приобретение.

Общество создает резерв под обесценение финансовых вложений в случае, если проверка на обесценение подтверждает устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений.

Проверка на обесценение финансовых вложений производится Обществом не реже 1 раза в год.

Компания проверяет на обесценение финансовые вложения, по которым не определяется рыночная стоимость, если есть признаки их обесценения. В бухгалтерской отчетности стоимость финансовых вложений, по которым образован резерв под обесценение, показывается по расчетной стоимости (учетная стоимость за вычетом суммы образованного резерва).

2.5. Запасы

Запасы, включая запасы, предназначенные для управленческих нужд, при их постановке на учет оцениваются по фактической себестоимости.

Оценка запасов при их выбытии производится по способу средней себестоимости.

Общество образует в порядке, установленном Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным приказом Минфина России от 15 ноября 2019 г. № 180н, резерв под обесценение запасов. Проверка запасов на

обесценение проводится не реже чем ежеквартально по состоянию на отчетную дату. При этом данный резерв не создается по запасам, если на отчетную дату чистая стоимость продажи этих запасов соответствует или превышает их фактическую себестоимость.

Резерв под обесценение запасов не создается по сырью, материалам, товарам и другим запасам, используемым при производстве готовой продукции, выполнении работ и оказании услуг, если эту продукцию (работы, услуги) предполагается реализовать по цене, соответствующей себестоимости или выше себестоимости.

Фактическая себестоимость незавершенного производства и готовой продукции формируется без учета общехозяйственных расходов.

В составе коммерческих расходов отражены расходы на продажу. Транспортные расходы в части расходов по доставке товаров до Общества включаются в состав расходов на продажу пропорционально стоимости товара за вычетом их части, приходящейся на остаток нереализованных товаров.

2.6. Дебиторская и кредиторская задолженность

Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков учитывается в сумме оказанных услуг, выполненных работ, отгруженной продукции и определяется исходя из цен, установленных договорами между Обществом и контрагентами. В состав дебиторской задолженности входят в том числе беспроцентные займы, предоставленные дочерним и зависимым Обществам.

Кредиторская задолженность поставщикам и подрядчикам учитывается в сумме принятых к оплате счетов и величине начисленных обязательств согласно расчетным документам и условиям договора. Кредиторская задолженность по неотфактурованным поставкам учитывается в сумме поступивших материальных ценностей, определенной исходя из цены и условий, предусмотренных в договоре.

Задолженность по расчетам отражается в отчетности с учетом НДС.

Авансы, выданные поставщикам оборудования и подрядчикам по капитальному строительству, отражаются в составе внеоборотных активов.

Дебиторская задолженность отражается в бухгалтерском балансе за вычетом суммы начисленного резерва по сомнительным долгам. А также за вычетом налога на добавленную стоимость, исчисленного с сумм предварительной оплаты поставщикам (кредитовое сальдо — субсчет 76 «НДС с авансов поставщикам»)

Резерв по сомнительным долгам создается по расчетам с другими организациями и гражданами за продукцию, товары, работы и услуги, имущественные права, выданные авансы и по прочей дебиторской задолженности (за исключением расчетов по налогам и сборам).

Общество производит оценку дебиторской задолженности на 31 декабря каждого отчетного года на предмет просрочки и возвратности. Дебиторская задолженность, не погашенная в сроки, установленные договором, не обеспеченная гарантиями и непогашенная на момент составления отчетности, является сомнительной к получению.

Сумма резерва по сомнительной дебиторской задолженности определяется отдельно по каждому сомнительному долгу и зависит от финансового состояния должника и оценки вероятности погашения долга (полностью или частично).

Сумма создаваемого резерва относится на финансовые результаты Общества в качестве прочих расходов. Созданный резерв по сомнительным долгам используется в качестве источника, за счет которого списываются с баланса безнадежные (невыстребованные) долги, ранее признанные сомнительными.

2.7. Собственный капитал

Уставный капитал Общества создается на основании учредительных документов.

В соответствии с законодательством и на основании устава в Обществе формируется резервный капитал в размере 5% от уставного капитала. Размер обязательных ежегодных отчислений в резервный капитал Общества составляет 5% от чистой прибыли Общества до достижения резервным капиталом установленного размера. Резервный капитал предназначен для покрытия убытков Общества, погашения облигаций Общества в случае отсутствия иных средств, выкупа акций Общества в случае отсутствия иных средств.

Нераспределенная прибыль Общества формируется за счет остатка прибыли прошлых лет и отчетного периода после уплаты налога на прибыль и прочих налогов, а также ее использования на создание резервов, покрытие убытков, выплату дивидендов и прочее.

Дивиденды к выплате признаются как обязательства и вычитаются из суммы нераспределенной прибыли на отчетную дату, если объявлены до отчетной даты включительно. Дивиденды к выплате, объявленные после отчетной даты, раскрываются в бухгалтерской отчетности как события после отчетной даты.

2.8. Заемные средства

Задолженность Общества по полученным займам и кредитам подразделяется на:

- краткосрочную задолженность, срок погашения которой согласно условиям договора не превышает 12 месяцев;
- долгосрочную задолженность, срок погашения которой по условиям договора превышает 12 месяцев.

Долгосрочные заемные средства в момент, когда по условиям договора до возврата основной суммы долга остается менее 365 дней, переводятся Обществом из долгосрочной задолженности в краткосрочную.

Начисление процентов по полученным кредитам (займам) производится ежемесячно в соответствии с порядком, установленным в договоре.

Включение Обществом дополнительных затрат, связанных с получением займов и кредитов, размещением заемных обязательств, производится в отчетном периоде, в котором были произведены указанные расходы.

Проценты, дисконт по причитающимся к оплате векселям и облигациям, дополнительные расходы по займам включаются равномерно в состав прочих расходов в течение срока займа (кредитного договора).

Задолженность по причитающимся к оплате процентам по займам и кредитам полученным отражаются в Бухгалтерском балансе по строке 1510 «Заемные средства».

2.9. Доходы

Доходы Общества подразделяются на доходы от обычных видов деятельности и прочие доходы.

Доходами от обычных видов деятельности является выручка от:

- Аренды и управления собственным или арендованным имуществом;
- Продажа жилых и нежилых зданий и помещений;
- Торговля товарами несобственного производства.

Выручка признается методом начисления по мере реализации объектов жилой и нежилой недвижимости, оказания услуг и перехода прав собственности к покупателю и отражается в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость.

Прочими доходами являются доходы, связанные с продажей активов Общества, получением процентов, выявлением прибыли прошлых лет и списанием кредиторской задолженности, нереальной для взыскания, положительными курсовыми разницами, штрафами и пени полученными, прочими доходами. Прочие доходы признаются доходами отчетного периода.

2.10. Расходы

Расходы в зависимости от их характера и направлений деятельности подразделяются на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы.

Коммерческие и управленческие расходы списываются полностью на финансовый результат.

Прочими расходами являются расходы, связанные с продажей активов Общества, обслуживанием заемных средств, социальными и благотворительными обязательствами, убытками прошлых лет и от списания просроченной дебиторской задолженности и изношенных основных средств, отрицательными курсовыми разницами, штрафами, пени, рекламными и прочими расходами. Прочие расходы признаются расходами отчетного периода.

2.11. Расчеты по налогу на прибыль

Общество применяет общую систему налогообложения и является плательщиком налога на прибыль.

Общество формирует в бухгалтерском учете информацию о налоге на прибыль в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» ПБУ 18/02, утвержденным приказом Минфина России от 19 ноября 2002 года № 114н.

Для целей исчисления налога на прибыль доходы признаются в том отчетном (налоговом) периоде, в котором они имели место, независимо от фактического поступления денежных средств, иного имущества (работ, услуг) и (или) имущественных прав (метод начисления).

Общество отражает в бухгалтерском учете и отчетности отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства, постоянные налоговые доходы и постоянные налоговые расходы, т. е. суммы, способные оказать влияние на величину текущего налога на прибыль в текущем и/или последующих отчетных периодах.

Информация о постоянных и временных разницах формируется на основании первичных учетных документов.

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете. При этом величина текущего налога на прибыль должна соответствовать сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль организаций отчетного налогового периода.

Суммы отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отражаются в бухгалтерском балансе развернуто в составе внеоборотных активов по строке 1180 «Отложенные налоговые активы» и долгосрочных обязательств по строке 1420 «Отложенные налоговые обязательства» бухгалтерского баланса соответственно.

С 1 января 2025 года на основании Федерального закона от 12 июля 2024 года № 176-ФЗ «О внесении изменений в части первую и вторую Налогового кодекса Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» ставка налога на прибыль повышается с 20% до 25%. При расчете отложенного налогового актива и обязательства по состоянию на 31 декабря 2024 года применена ставка налога на прибыль в размере 25%. Величина отложенного налога на прибыль,

начисленного в связи с изменением ставки налога на прибыль, отражена по строке 2412 «Отложенный налог на прибыль» отчета о финансовых результатах.

2.12. Оценочные обязательства

Оценочным обязательством признается обязательство Общества с неопределенной величиной и (или) сроком исполнения. Оно может возникнуть:

- из норм законодательных и иных нормативных правовых актов, судебных решений, договоров;
- в результате действий Общества, которые вследствие установившейся прошлой практики или заявлений Общества указывают другим лицам, что Общество принимает на себя определенные обязанности, и, как следствие, у таких лиц возникают обоснованные ожидания, что Общество выполнит такие обязанности.

Величина признанного оценочного обязательства относится в зависимости от его характера на расходы по обычным видам деятельности, на прочие расходы или включается в стоимость актива.

Величина оценочного обязательства определяется на основе имеющихся фактов хозяйственной жизни Общества, опыта в отношении исполнения аналогичных обязательств, а также, при необходимости, мнений экспертов.

При оценке величины оценочных обязательств по оплате отпуска работникам Обществом используются информация о среднедневном заработке за (период) и количестве неиспользованных дней отпуска по каждому сотруднику Общества.

Организацией установлен следующий алгоритм расчета суммы ежемесячных оценочных обязательств. Основа расчета оценочного обязательства – определение количества дней отпуска, «заработанного» каждым сотрудником за текущий месяц, исходя из действующего трудового законодательства. Произведение данного показателя на среднедневную заработную плату, плюс увеличение на соответствующий процент отчислений по заработной плате, дает сумму оценочного обязательства. Сумма резерва по каждому работнику рассчитывается нарастающим итогом на конец каждого месяца по формуле:

Величина оценочного обязательства подлежит регулярному пересмотру. При наступлении новых событий, связанных с оценочным обязательством, а также в конце отчетного года, Общество проверяет обоснованность признания и величину оценочного обязательства. Любые корректировки в отношении оценочного обязательства подлежат отражению перспективно как изменение оценочного значения.

Оценочное обязательство уменьшается в течение отчетного периода на суммы начисленных отпускных, выплаченной компенсации за неиспользованный отпуск работникам. В случае недостаточности суммы признанного оценочного обязательства, затраты Общества по погашению обязательства отражаются в бухгалтерском учете Общества в общем порядке.

2.13. Отчет о движении денежных средств

В отчете о движении денежных средств денежные потоки Общества, которые не могут быть однозначно классифицированы в составе потоков по текущим, инвестиционным или финансовым операциям, относятся к денежным потокам от текущих операций. Так же к таким денежным потокам относятся суммы направленных на уплату в бюджет и полученных из бюджета возмещений по косвенным налогам.

Данные о наличии и движении денежных средств и денежных эквивалентов в иностранной валюте при составлении отчета о движении денежных средств пересчитываются по официальному курсу иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Центральным банком Российской Федерации на дату осуществления

или поступления платежа. Разница, возникшая в связи с пересчетом денежных потоков и остатков денежных средств и их эквивалентов, выраженных в иностранной валюте, по курсам на даты совершения операций в иностранной валюте и на отчетные даты, включается в строку 4490 «Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю» отчета о движении денежных средств.

В отчете о движении денежных средств представляются свернуто:

- поступления и платежи, возникающие в связи с валютно-обменными операциями;
- расчеты комиссионера или агента в связи с осуществлением ими услуг (за исключением платы за сами услуги);
- прочие расчеты, характеризующие не столько деятельность организации, сколько деятельность ее контрагентов;
- суммы косвенных налогов в составе поступлений от покупателей и заказчиков и платежей поставщикам и подрядчикам.

К денежным эквивалентам относятся высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости. В составе денежных эквивалентов Общество отражает краткосрочные банковские депозиты, размещенные на срок до трех месяцев (не более чем на 91 день).

2.14. Активы и обязательства в иностранных валютах

В организации не проводились хозяйственные операции, выраженные в иностранной валюте. Денежные средства валютных счетов в банках и выраженные в иностранной валюте средства в расчетах отражены в бухгалтерской (финансовой) отчетности в суммах, исчисленных на основе официальных курсов Центрального банка Российской Федерации, действовавших на отчетную дату и составивших:

руб.

	31 декабря 2025 года	31 декабря 2024 года	31 декабря 2023 года
Доллар США	78,2267	101,6797	89,6883
Евро	92,0938	106,1028	99,1919

Курсовые разницы, возникшие в течение года по операциям с активами и обязательствами, стоимость которых выражена в иностранной валюте, а также при пересчете их стоимости по состоянию на отчетную дату, отражаются в составе прочих доходов и расходов.

2.15. Инвентаризация имущества и обязательств

Для обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и отчетности Общество проводит инвентаризацию имущества и обязательств, в ходе которой проверяются и документально подтверждаются их наличие, состояние и оценка.

Инвентаризация имущества проводится по его местонахождению и материально-ответственному лицу.

Результаты инвентаризации отражаются в учете и отчетности того месяца, в котором была закончена инвентаризация, а по годовой инвентаризации – в годовой бухгалтерской отчетности.

2.16. События после отчетной даты

Событием после отчетной даты признается факт хозяйственной деятельности, который оказал или может оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных

средств или результаты деятельности Общества и который имел место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год. Событием после отчетной даты признается также объявление годовых дивидендов по результатам деятельности Общества за отчетный год.

Если стоимостная оценка события после отчетной даты составляет 5 % и более по отношению к общему итогу соответствующих данных за отчетный год, то эта сумма признается существенной и отражается в бухгалтерской отчетности Общества.

При составлении бухгалтерской отчетности Общество оценивает последствия события после отчетной даты. При этом в отчетном периоде никакие записи в бухгалтерском учете не производятся.

3. Информация для обеспечения сопоставимости данных

3.1 Реклассификация и изменение показателей отчетности за предыдущие периоды

В связи с началом применения ФСБУ 4/2023 "Бухгалтерская (финансовая) отчетность" с отчетности за 2025 год, а также изменением учетной политики, была произведена реклассификация отдельных показателей форм годовой бухгалтерской отчетности за 2024 и 2023 годы.

Изменения по статьям Бухгалтерского баланса за предшествующие годы, тыс. руб.

Код статьи	Наименование статьи	Входящие остатки			Причина корректировки
		Сумма по отчетности за предыдущий год на 31.12.2024	Корректировка	Сумма по отчетности за отчетный год на 31.12.2024	
1150	Основные средства	369 656	1 551 098	1 920 754	Изменение законодательства
1160	Инвестиционная недвижимость	2 997 455	(1 535 267)	1 462 188	Изменение законодательства
1190	Прочие внеоборотные активы	4 773 729	(18 830)	4 757 899	Изменение законодательства
1230	Дебиторская задолженность	4 055 358	(2 628 716)	1 426 642	Изменение учетной политики
1200	Итого по разделу II	7 947 415	(2 628 716)	5 318 699	Изменение учетной политики
1370	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	8 076 794	(2 628 716)	5 448 078	Изменение учетной политики
1300	Итого по разделу III	8 194 492	(2 628 716)	5 565 776	Изменение учетной политики

Код статьи	Наименование статьи	Входящие остатки			Причина корректировки
		Сумма по отчетности за предыдущий год на 31.12.2023	Корректировка	Сумма по отчетности за отчетный год на 31.12.2023	
1150	Основные средства	353 733	1 515 940	1 869 673	Изменение законодательства
1160	Инвестиционная недвижимость	2 541 491	(1 426 420)	1 115 071	Изменение законодательства

1190	Прочие внеоборотные активы	6 539 414	(89 521)	6 449 893	Изменение законодательства
1230	Дебиторская задолженность	3 873 659	(2 472 291)	1 401 368	Изменение учетной политики
1200	Итого по разделу II	4 343 014	(2 472 291)	1 870 723	Изменение учетной политики
1370	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	7 598 746	(2 472 291)	5 126 455	Изменение учетной политики
1300	Итого по разделу III	7 716 444	(2 472 291)	5 244 153	Изменение учетной политики

Изменения по статьям Отчета о финансовых результатах за предшествующие годы, тыс. руб.

Код статьи	Наименование статьи	Входящие остатки			Причина корректировки
		Сумма по отчетности за предыдущий год за 2024 год	Корректировка	Сумма по отчетности за отчетный год за 2024 год	
2350	Прочие расходы	(791 929)	(156 425)	(948 354)	Изменение учетной политики
2300	Прибыль (убыток) до налогообложения	842 156	(842 156)	-	Реклассификация
2300	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения		685 731	685 731	Реклассификация
2400	Чистая прибыль (убыток)	577 355	(156 425)	420 930	Изменение учетной политики
2500	Совокупный финансовый результат	577 355	(156 425)	420 930	Изменение учетной политики

3.2. Изменения учетной политики по сравнению с предыдущим годом

Для повышения достоверности отчетности и в соответствии с требованиями действующих законодательных актов в учетную политику Общества были внесены изменения, а именно, был пересмотрен порядок формирования резервов по сомнительным долгам, в связи с чем был произведен ретроспективный пересчет показателей за 2024 и 2023 годы.

Информация в отношении корректировок, связанных с изменением учетной политики, представлена в разделе 3.1.

4. Пояснения к существенным статьям Бухгалтерского баланса

4.1 Нематериальные активы

Информация по пояснению «Нематериальные активы» дополняется табличными пояснениями:

- 3.1. Наличие и движение нематериальных активов
- 3.2. Нематериальные активы, созданные организацией
- 3.3. Амортизируемые и неамортизируемые нематериальные активы
- 3.4. Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав
- 3.5. Капитальные вложения в нематериальные активы
- 3.6. Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, учитываемые на забалансовых счетах

За отчетный период переоценка нематериальных активов (НМА) Обществом не производилась.

Нематериальные активы с неопределенным сроком полезного использования в отчетном периоде отсутствовали.

На 31.12.2024 была проведена оценка НМА на наличие признаков обесценения. Признаки обесценения не были выявлены.

4.2. Основные средства.

Информация по пояснению «Основные средства» дополняется табличными пояснениями:

- 4.1. Наличие и движение основных средств
- 4.2. Наличие и движение прав пользования активами
- 4.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства
- 4.4. Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования
- 4.5. Капитальные вложения в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости)
- 4.6. Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость

В отчетном году элементы амортизации основных средств существенно не изменились по сравнению с предыдущим отчетным периодом.

На 31.12.2025, 31.12.2024, 31.12.2023 была проведена оценка ОС на наличие признаков обесценения. Признаки обесценения не были выявлены.

Информация по строке 1190 «Прочие внеоборотные активы» на 31 декабря представлена в таблице:

Наименование показателя	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Прочие внеоборотные активы, в т.ч.			
Земельные участки	2 039 763	1 800 683	1 779 026
Незавершенное строительство	3 847 036	2 941 645	4 641 434
Приобретение объектов ОС	15 571	15 571	29 433
ИТОГО	5 902 370	4 757 899	6 449 893

4.3. Аренда.

Информация по пояснению «Аренда» дополняется табличными пояснениями:

4.2. Наличие и движение прав пользования активами

Общество для учета аренды в 2025 году применяло процентную ставку – 19,6% годовых, в 2024 году – 11% годовых.

Сумма расходов по процентам за 2025 год составила 18 383 тыс. руб., за 2024 год – 15 923 тыс. руб.

Переменных арендных платежей, которые не учитываются при оценке задолженности по аренде – нет.

Ограничения использования предмета аренды, обусловленные договором аренды - только по целевому назначению. Арендатор не имеет право передавать свои и обязанности третьим лицам, арендуемые помещения не могут предметом залога и на него не могут быть обращены взыскания по долгам кредиторов арендатора. Договорами аренды также предусмотрено, что арендатор не может осуществлять без письменного согласия арендатора любые реконструкции, перепланировки и иные улучшения арендованного имущества.

4.4. Финансовые вложения.

Информация по пояснению «Финансовые вложения» дополняется табличными пояснениями:

5.1. Наличие и движение финансовых вложений

5.2. Иное использование финансовых вложений

Акции и доли в уставных капиталах других организаций, по которым не определяется рыночная стоимость, отражается в составе долгосрочных финансовых вложений:

Наименование показателя	величина доли %	Стоимость, тыс. руб.		
		На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
1. Акции и доли в капиталах		294 757	294 257	293 757
в том числе:				
ООО "ЗКПД ТДСК"	100	14	14	14
АО СУ ТДСК	70	140	140	140
ООО «СМУ ТДСК»	100	10	10	10
АО «ТОМ-ДОМ»	69,6	90	90	90
ООО «ПКБ ТДСК»	100	10	10	10
ООО «СПЕЦСТРОЙ ТДСК»	100	10	10	10
АО «СТРОЙКОМПЛЕКТ ТДСК»	70	7	7	7
ООО «ЖИЛСЕРВИС ТДСК»	100	210	210	210
ООО «ТДСК ИНВЕСТ»	100	10	10	10
АО «НЕОТЕЛЕКОМ»	87,5	11 600	11 600	11 600
ООО «ПРОФИ ТДСК»	70	14	14	14
ООО «УК Аквамарин»	25	100	100	100
ООО «СЕТЕВАЯ КОМПАНИЯ ТДСК»	100	500	500	500

Наименование показателя	величина доли %	Стоимость, тыс. руб.		
		На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
ООО «СТРОЙТЕХИННОВАЦИИ ТДСК»	100	10	10	10
ООО «КАНДИНСКИЙ ГРАВИЙ»	100	280 000	280 000	280 000
ООО «Соцсфера»	100	300	300	300
ООО «Социнвест»	100	500	500	500
ООО «Дом-Сервис»	25	226,5	100	100
ООО УЮТ	25	-	26,5	26,5
ООО ЮЖНЫЕ ВОРОТА	25	-	100	100
ООО «Сухие смеси ТДСК»	25	2,5	2,5	2,5
ООО ИНВЕСТ 2	100	500	500	
ООО ИНВЕСТ 3	100	500		
УК статус		3	3	3
ИТОГО:		294 757	294 257	293 757

На конец отчетного периода была проведена проверка на обесценение финансовых вложений, Обществом создан резерв под обесценение в сумме 140 тыс. руб.

Информация о финансовых вложениях, находящихся в залоге, представлена ниже:

Наименование показателя	Сумма, тыс. руб.		
	На 31.12.2025 (отчетный)	На 31.12.2024 (предыдущий)	На 31.12.2023 (предшествующий предыдущему)
Доля в уставном капитале дочерних организаций	1 300	310	10
Итого	1 300	310	10

Договоры залога долей в уставных капиталах дочерних организаций не предусматривают перехода прав и обязанностей участников к залогодержателю.

4.5. Запасы.

Информация по пояснению «Запасы» дополняется табличными пояснениями:

6.1. Наличие и движение запасов

6.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Учитывая, что текущая рыночная стоимость производимой Обществом продукции (работ, услуг) соответствовали или превышали ее фактическую себестоимость, а также принимая

во внимание изменение цены или фактической себестоимости, непосредственно связанное с событиями после отчетной даты, подтверждающими существовавшие на 31.12.2025, 31.12.2024, 31.12.2023 условия ведения хозяйственной деятельности, резерв под обесценение запасов, используемых при производстве указанной продукции (выполнении работ, оказании услуг), не создавался.

Запасы в залоге отсутствуют.

Авансы, предварительные оплаты, задатки, уплаченные Обществом в связи с приобретением, созданием, переработкой запасов по состоянию на 31 декабря 2025, 31 декабря 2024, 31 декабря 2023 отсутствовали.

4.6. Дебиторская и кредиторская задолженность.

Информация по пояснению «Дебиторская и кредиторская задолженность» дополняется табличными пояснениями:

7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

7.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

8.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

8.3. Оценочные обязательства

9. Обеспечения обязательств

В составе прочих краткосрочных обязательствах (строка 1550 бухгалтерского баланса) отражены расчеты с акционерами по начисленным дивидендам.

В составе прочих долгосрочных обязательств отражены расчеты с контрагентами по договорам финансовой аренды (строка 1450 бухгалтерского баланса).

4.7. Капитал и резервы

Информация о капитале и резервах Общества приведена в форме «Отчет об изменении капитала».

По состоянию на конец отчетного года уставный капитал Общества полностью оплачен.

Выкуп собственных акций Обществом не производился.

Капитал Общества включает в себя также суммы резервного капитала на конец отчетного периода в размере 40 125 тыс. руб.

Резервный капитал Общества за отчетный год не изменился.

Чистая прибыль (убыток) Общества приведена в Отчете о финансовых результатах. В отчетном году она составила 202 594 тыс. руб., в предыдущем году – 420 930 тыс. руб.

В представленной бухгалтерской (финансовой) отчетности отражены дивиденды за предыдущий год в размере 2 187 тыс. руб., выплаченные в 2025 году, дивиденды за отчетный год не отражены. Они будут отражены как использование нераспределенной прибыли в течение года, следующего за отчетным, после их утверждения на годовом Общем собрании акционеров Общества.

В бухгалтерской (финансовой) отчетности отражены дивиденды за 2023 год в размере 100 000 тыс. руб., выплаченные в 2024 году.

Величины показателей чистых активов Общества на все три даты бухгалтерской (финансовой) отчетности положительны:

На 31.12.2025 – 5 766 730 тыс. руб.,

На 31.12.2024 – 5 565 776 тыс. руб.,

На 31.12.2023 – 5 244 153 тыс. руб.

4.8. Заемные средства

Кредиты и займы, предоставленные Обществу, приведены ниже.

Кредиторы (займодавцы), ставка	Валюта	Срок погашения	Сумма, тыс. руб.		
			На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
1. ДОЛГОСРОЧНЫЕ:					
Кредиты банков			4 713 152	6 472 703	4 006 985

Кредиторы (займодавцы), ставка	Валюта	Срок погашения	Сумма, тыс. руб.		
			На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
в том числе:					
Томское отд.№ 8616 Сбербанк	Руб.	2025-2026	-	65 986	575 349
ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ (ПАО) г.Москва	Руб.	2026-2028	3 105 377	2 547 630	434 759
Филиал АБ "Газпромбанк"(АО) в г. Томске	Руб.	2025-2027	1 607 775	3 859 087	2 090 790
ФИЛИАЛ ЦЕНТРАЛЬНЫЙ ПАО БАНКА ФК ОТКРЫТИЕ	Руб.	2025			906 087
Прочие заемные средства	Руб.	2028	625 326	506 448	546 676
в том числе:					
Займы физических лиц		2028	625 326	506 448	546 676
2. КРАТКОСРОЧНЫЕ:					
Кредиты банков			2 190 457	299 324	767 732
в том числе:					
Филиал АБ "Газпромбанк"(АО) в г. Томске		В течение 12 месяцев после получения		21 299	767 732
ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ (ПАО) г.Москва		В течение 12 месяцев после получения		278 025	
Итого			7 528 934	7 278 475	5 321 393

Процентная ставка по заемным средствам составляет диапазон на 31.12.2025 19,4-26,9%, на 31.12.2024 18,9-26,9 %, на 31.12.2023 10,25-19,5 %.

За 2025 год суммы расходов по процентам составили 1 726 608 тыс. руб., за 2024 год – 1 303 742 тыс. руб., расходы по процентам отражены по строке 2330 отчета о финансовых результатах.

Общество не осуществляло выпуск векселей и облигаций, соответственно, задолженности по выпущенным и проданным векселям и облигациям не имеет.

4.9. Оценочные обязательства

Информация по пояснению «Оценочные обязательства» дополняется табличными пояснениями 8.3 «Оценочные обязательства» к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

5. Пояснения к существенным статьям Отчета о финансовых результатах

5.1. Доходы от обычных видов деятельности

Выручка от продажи продукции, товаров, оказания услуг, выполнения работ (за минусом НДС, акцизов и аналогичных обязательных платежей) с учетом уровня существенности приведена ниже:

Вид дохода	За отчетный год, тыс. руб.	За предыдущий год, тыс. руб.
Аренды и управления собственным или арендованным имуществом	292 260	404 621

Вид дохода	За отчетный год, тыс. руб.	За предыдущий год, тыс. руб.
Продажа жилых и нежилых зданий и помещений	6 284 695	6 998 618
Прочие	500 008	920 352
Итого	7 076 963	10 742 494

Выручка от продажи продукции и оказания услуг, полученная на условиях договоров, предусматривающих исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами в отчетном периоде отсутствует.

5.2. Расходы по обычным видам деятельности

Информация о структуре расходов по обычным видам деятельности приведена в табличных пояснениях к бухгалтерской отчетности таблице 10 «Расходы по обычным видам деятельности».

5.3. Прочие доходы и расходы

В отчете о финансовых результатах свернуто отражены прочие доходы и расходы по операциям изменения резервов, реализации объектов основных средств и запасов, хеджирования процентной ставки.

Состав прочих доходов приведен ниже:

Наименование видов доходов	За отчетный год, тыс. руб.	За предыдущий год, тыс. руб.
Доход от восстановления резерва под обесценение активов	393 790	314 037
Доход от восстановления резерва по сомнительным долгам	29 603	-
Доход от хеджирования процентной ставки	2 690	130 807
Доходы по результатам проведенной инвентаризации	39 356	-
Прочие доходы	85 027	78 132
Итого прочие доходы	550 466	522 976

Прочие расходы представлены следующими статьями:

Наименование видов расходов	За отчетный год, тыс. руб.	За предыдущий год, тыс. руб.
Расходы по передаче товаров (работ, услуг) безвозмездно и для собственных нужд	(16 874)	(9 718)
Расходы по выплате участникам программ с предоставлением субсидий	(36 800)	(13 900)
Расходы по регистрации имущества	(57 020)	(49 493)
Расходы по штрафным санкциям	(400)	(61 880)
Расходы по НДС, не принимаемый к вычету	(3 690)	(18 728)
Расход от начисления резерва по сомнительным долгам	-	(705 789)
Прочие расходы	(75 130)	(88 441)
Итого прочие расходы	(189 914)	(948 354)

5.4. Налог на прибыль

Текущий налог на прибыль соотносится с прибылью до налогообложения следующим образом:

Наименование показателя	За отчетный год, тыс. руб.	За предыдущий год, тыс. руб.
1. Прибыль (убыток) до налогообложения	151 113	842 156
2. Ставка налога на прибыль, %	25%	20%
3. Условный доход (расход) по налогу на прибыль	(37 778)	(168 431)
4. Постоянный налоговый расход (доход)	(150 177)	(3 400)
5. Доход (расход) по налогу на прибыль	51 481	(264 801)
6. Отложенный налог на прибыль	51 622	(45 602)
в том числе:		
с возникновением (погашением) временных разниц в отчетном периоде	51 622	(43 901)
с изменениями правил налогообложения, изменениями применяемых налоговых ставок с 20% на 25%		(1 700)
7. Прочее		
8. Текущий налог на прибыль	(141)	(219 199)

По данным налогового учета налогооблагаемая прибыль в отчетном году составила 565 тыс. руб., в предыдущем году 1095 995 тыс. руб.

5.5. Прибыль на акцию

Базовая прибыль на акцию отражает часть прибыли отчетного года, причитающейся акционерам – владельцам обыкновенных акций. Она рассчитана как отношение базовой прибыли за отчетный год к средневзвешенному количеству обыкновенных акций в обращении в течение отчетного года, расчет представлен в таблице ниже.

Наименование показателей	За отчетный год	За предыдущий год
1. Базовая прибыль за отчетный год, тыс. руб.	202 594	577 355
2. Средневзвешенное количество обыкновенных акций в обращении в течение отчетного года, акций	77 573 149	77 573 149
3. Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2,60	7,40

Общество не имеет ценных бумаг и иных инструментов с разводняющим эффектом, поэтому разводненная прибыль на акцию не рассчитывалась.

6. Пояснения к Отчету о движении денежных средств

В Отчете о движении денежных средств в составе прочих поступлений и платежей отражены следующие денежные потоки:

Наименование показателя	За отчетный год, тыс. руб.	За предыдущий год, тыс. руб.
Прочие поступления от текущих операций	164 925	227 365
в том числе:		
- от операций по хеджированию процентной ставки	133 871	216 500
- другие	31 054	10 865
Прочие платежи по текущим операциям	(991 568)	(504 925)
в том числе:		

Наименование показателя	За отчетный год, тыс. руб.	За предыдущий год, тыс. руб.
- уплата налогов	(218 538)	(244 928)
- от операций по хеджированию процентной ставки и банковских услуг	(125 095)	(117 256)
- гашение процентов за физических лиц по программам	(32 016)	(12 093)
- платежи на благотворительность	(806)	(12 530)
- возвраты авансов	(21 212)	(11 755)
- оплата обязательств по договорам	(537 316)	-
- прочие	(56 585)	(106 363)
Прочие платежи по финансовым операциям	(21 545)	(41 173)
в том числе:		
- платежи по договорам финансовой аренды	(21 545)	(41 173)
Итого		

7. Связанные стороны

В соответствии с требованиями ПБУ 11/2008 Общество раскрывает информацию в пояснениях по группам связанных сторон: дочерние и зависимые общества (п. 1.7), прочие связанные стороны (Генеральный директор Общества, члены Совета директоров, п. 1.5).

Продажи связанным сторонам представлены в таблице:

Группы связанных сторон	Объем продаж товаров (услуг) без НДС, тыс. руб.	
	2025 г.	2024 г.
Дочерние и зависимые общества	713 143	948 318
Прочие связанные стороны	-	-
Итого	713 143	948 318

Закупки у связанных сторон представлены в таблице:

Группы связанных сторон	Объем закупок товаров (услуг) без НДС	
	2025 г.	2024 г.
Дочерние и зависимые общества	262 595	368 200
Прочие связанные стороны	-	-
Всего	262 595	368 200

Дебиторская задолженность связанных сторон с учетом сумм резерва по сомнительной задолженности представлена в таблице:

Группы связанных сторон	Дебиторская задолженность, тыс. руб.		
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Дочерние и зависимые общества	476 115	1 096 829	807 985
Прочие связанные стороны	-	-	-
Итого:	476 115	1 096 829	807 985

Кредиторская задолженность связанных сторон представлена в таблице:

Группы связанных сторон	Кредиторская задолженность, тыс. руб.		
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Дочерние и зависимые общества	226 852	311 403	87 807

Прочие связанные стороны	-	-	-
Итого:	226 852	311 403	87 807

Полученные займы от связанных сторон представлены ниже:

Группы связанных сторон	Займы полученные, тыс. руб.		
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Дочерние и зависимые общества	-	-	-
Прочие связанные стороны	592 148	479 809	524 970
Итого:	592 148	479 809	524 970

Резервы по сомнительным долгам связанных сторон

Величина образованных резервов по сомнительным долгам в отношении связанных сторон составляет: на 31.12.2023 – 2 758 265 тыс. руб.; на 31.12.2024 – 2 914 251 тыс. руб.; на 31.12.2025 – 2 033 320 тыс. руб.

Денежные потоки между Обществом и связанными сторонами

Информация о денежных потоках между Обществом и его дочерними и зависимыми обществами, а также с основным обществом представлена ниже:

Наименование основного/дочернего/зависимого общества	Поступления	
	2025	2024
Дочерние и зависимые общества	1 072 013	564 135
Прочие связанные общества	-	-
ИТОГО	1 072 013	564 135

Наименование основного/дочернего/зависимого общества	Платежи	
	2025	2024
Дочерние и зависимые общества	(2 234 736)	(1 160 293)
Прочие связанные общества	(5 290)	(24 022)
ИТОГО	(2 240 026)	(1 184 315)

Также прочим связанным сторонам было выплачено вознаграждение.

Вознаграждения основному управленческому персоналу

Под основным управленческим персоналом Общества понимаются генеральный директор, его заместители, члены Совета директоров и Правления Общества, а также иные должностные лица, наделенные полномочиями и ответственностью в вопросах планирования, руководства и контроля над деятельностью Общества.

В отчетном году Общество выплатило основному управленческому персоналу вознаграждения на общую сумму 91 741 тыс. руб., в предшествующем году – 93 383 тыс. руб., в том числе:

Перечень вознаграждений	Отчетный год, тыс. руб.	Предыдущий год, тыс. руб.
1. Краткосрочные вознаграждения:	91 741	67 808
в том числе:		
Оплата труда ;	64 605	52161
Отчисления во внебюджетные фонды	16 852	15647

Перечень вознаграждений	Отчетный год, тыс. руб.	Предыдущий год, тыс. руб.
Премии по итогам работы за год	10 284	---
Прочие краткосрочные выплаты		
2. Долгосрочные вознаграждения:	---	25 575
в том числе:		
Вознаграждения по окончании трудовой деятельности	---	22 380
Расходы по пенсионному плану с установленными взносами	---	3 195
Вознаграждения в виде акций, паев, долей участия, опционов эмитента и т.п.		
Прочие долгосрочные вознаграждения		
Итого	91 741	93 383

Обеспечения, выданные третьим лицам по обязательствам связанных сторон

Обществом по обязательствам связанных сторон были выданы обеспечения, информация о них приведена ниже:

Сторона, по обязательствам которой выдано обеспечение	Вид обеспечения	тыс. руб.		
		На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Дочерние и зависимые Общества	поручительство	1 077 000	2 600 000	-
Дочерние и зависимые Общества	гарантия	400 000	-	-
Прочие связанные стороны		-	-	-
Итого	×	1 477 000	2 600 000	-

Обществом не выдавались поручительства в виде предоставленных залогов (объекты собственных основных средств и жилые помещения) связанным сторонам.

8. Обеспечения обязательств и платежей

Полученные Обществом обеспечения обязательств и платежей приведены ниже:

Вид обеспечения	Сумма, тыс. руб.		
	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Поручительство	8 603 740	13 122 186	7 939 606
Итого	8 603 740	13 122 186	7 939 606

Выданные Обществом обеспечения обязательств и платежей приведены в нижеследующей таблице

Вид обеспечения	Сумма, тыс. руб.		
	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Поручительство	1 077 000	2 600 000	-
Гарантия	400 000	-	-
Итого	1 477 000	2 600 000	-

Обществом выдавались поручительства также в виде предоставленных залогов (объекты собственных основных средств и жилые помещения).

9. Условные факты хозяйственной деятельности

Лицензии

Общество не получало дохода от операций, осуществляемых в соответствии с лицензиями. Сведения по лицензиям представлены в таблице ниже:

1	
Серия и номер лицензии	ТОМ 01319 ВЭ
Дата лицензии	24.07.2008
Дата начала действия лицензии	15.10.2008
Дата окончания действия лицензии	31.12.2032
Наименование лицензируемого вида деятельности, на который выдана лицензия	Пользование недрами
Наименование лицензирующего органа	УПРАВЛЕНИЕ ПО НЕДРОПОЛЬЗОВАНИЮ ПО ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ
ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	2087017226173 15.10.2008
2	
Серия и номер лицензии	АСС-70-000156
Дата лицензии	03.04.2019
Дата начала действия лицензии	03.04.2019
Наименование лицензируемого вида деятельности, на который выдана лицензия	Деятельность по перевозке пассажиров и иных лиц автобусами
Наименование лицензирующего органа	Сибирское МУГАДН Территориальный отдел государственного автодорожного надзора по Томской области
ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	2197031154593

Условия ведения хозяйственной деятельности Общества

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.

Судебные разбирательства

Общество является участником ряда судебных разбирательств, возникших в процессе осуществления его деятельности. По состоянию на конец отчетного периода находятся на рассмотрении судебные дела, в которых Общество выступает в качестве ответчика в 8 делах на общую сумму 23 882,90 тыс. руб.

Судебные дела, в которых Общество выступает в качестве истца дела отсутствуют.

На конец отчетного периода судебные дела с налоговыми органами, в которых Общество выступает в качестве истца или ответчика, отсутствуют.

По мнению руководства Общества судебные процессы не могут оказать существенного негативного влияния на финансовое положение или результаты деятельности Общества.

Страхование

Обществом проведены следующие виды страхования:

- 1) страхование строительно-монтажных работ;
- 2) страхование имущества (после сдачи объекта в эксплуатацию, до момента полного погашения кредитной задолженности)

Охрана окружающей среды

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

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

10. Информация по сегментам

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

11. Прекращаемая деятельность

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

12. Государственная помощь

Государственная помощь в отчетном году Обществу не оказывалась.

13. Управление рисками

Деятельность Общества подвержена влиянию различных рисков, которые могут оказать негативное воздействие на финансовое положение и финансовые результаты

деятельности Общества. Политика Общества в области управления рисками подразумевает своевременное выявление и предупреждение возможных рисков с целью минимизации возможных неблагоприятных последствий для достижения поставленных целей.

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

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

Рыночные риски

Рыночные риски связаны с возможными неблагоприятными для Общества последствиями в случае изменения рыночных параметров, в частности, цен и ценовых индексов, процентных ставок, курсов иностранных валют.

Реализация *инфляционного риска (риска изменения цен)* связана с тем, что резкий рост инфляции в России может привести к увеличению затрат Общества (на приобретение материальных ресурсов, работ, услуг, на выплату заработной платы, на приобретение земельных участков для инвестиционного строительства и т.д.) и, как следствие, к падению рентабельности деятельности Общества. В случае значительного превышения фактических инфляционных показателей над прогнозами Общество будет принимать необходимые меры по адаптации к изменившимся темпам инфляции: оптимизация затрат, пересмотр программы капиталовложений и заимствований, принятие дополнительных мер по повышению оборачиваемости дебиторской задолженности, сокращение операционных и инвестиционных проектов, разработка новой маркетинговой политики и (или) рекламной кампании, поиск новых поставщиков и подрядчиков и т.п.

Процентный риск представляет собой риск того, что стоимость или будущие потоки денежных средств от финансовых инструментов Общества будут колебаться вследствие изменения процентных ставок.

Валютный риск – это риск отрицательного воздействия колебаний обменного курса валют на финансовые результаты и денежные потоки Общества.

Общество практически не подвержено валютному риску, поскольку операции по реализации, закупкам и привлечению заемных средств осуществляются на внутреннем рынке России по ценам, зафиксированным в рублях.

Кредитные риски

Кредитные риски связаны с возможными неблагоприятными для Общества последствиями при неисполнении (ненадлежащем исполнении) другими лицами своих договорных обязательств по финансовому инструменту. Финансовые инструменты, которые способны создавать существенные кредитные риски для Общества, состоят, главным образом, из денежных средств и их эквивалентов, банковских депозитов и дебиторской задолженности.

При заключении сделок с новым контрагентом Общество оценивает кредитоспособность потенциального контрагента и определяет индивидуальные кредитные лимиты. В целях исключения влияния кредитных рисков на бухгалтерскую отчетность Обществом формируются резервы по сомнительным долгам и резервы под обесценение финансовых вложений.

Для управления кредитным риском, связанным с размещением денежных средств в банках, Общество проводит процедуры оценки кредитоспособности банков и размещает свободные средства в крупнейших российских банках.

Для сокращения риска обесценения дебиторской задолженности Общество проводит превентивные процедуры: требование залогов, банковских гарантий, авансовых платежей; оценивает риски, связанные с задолженностью, на основании предыдущего опыта и деловых отношений с контрагентом; на регулярной основе осуществляет анализ непоплаченной дебиторской задолженности по срокам погашения и контроль в отношении просроченных остатков.

Руководство Общества считает, что у Общества не возникает существенного риска убытков сверх уже сформированных резервов под обесценение.

Риск ликвидности

Риск ликвидности заключается в потенциальной неспособности Общества выполнить свои финансовые обязательства при наступлении сроков их исполнения.

Общество использует процедуры детального бюджетирования и прогнозирования движения денежных средств, чтобы убедиться в наличии денежных средств, необходимых для своевременной оплаты своих обязательств. Подход Общества к управлению ликвидностью заключается в том, чтобы обеспечить, насколько это возможно, постоянное наличие у Общества ликвидных средств, достаточных для погашения своих обязательств в срок как в обычных, так и в сложных финансовых условиях, не допуская возникновения неприемлемых убытков и ущерба для репутации Общества. На основании прогноза денежных потоков принимается решения об инвестировании свободных денежных средств или привлечении внешнего финансирования.

Руководство Общества полагает, что в настоящее время уровень ликвидности является достаточным для того, чтобы Общество в обозримом будущем выполняло все свои обязательства, не испытывая острой потребности в привлечении значительной суммы заемных средств. Анализ риска в отношении рефинансирования задолженности показал, что Общество располагает достаточным доступом к источникам финансирования.

Правовые риски

Правовые риски связаны с изменяющимся регулированием отношений в области гражданского права, бухгалтерского и налогового учета, валютных и таможенных отношений и т.п.

За последние несколько лет в законодательство о долевом строительстве было внесено множество изменений, которые усложняют доступ застройщиков на рынок недвижимости.

Налоговая система РФ продолжает развиваться и характеризуется частыми изменениями законодательных норм, официальных разъяснений и судебных решений, которые временами являются противоречивыми, что допускает их неоднозначное толкование различными сторонами. В случае возникновения спорных ситуаций с налоговыми и судебными органами трактовка неоднозначных положений законодательства может быть отличной от Общества, что может привести к возникновению рисков доначисления налогов и сборов, а также соответствующих штрафов и пеней. Аналогичные риски могут возникать вследствие несогласованности законодательных норм и отсутствия прямых норм налогового законодательства, регулирующих деятельность застройщика.

Страновые и региональные риски

Страновые и региональные риски связаны с политической и экономической ситуацией, географическими особенностями в стране и регионе, в которых Общество осуществляет обычную деятельность и зарегистрировано в качестве налогоплательщика.

Регион, в котором Общество осуществляет свою деятельность, не характеризуется повышенной опасностью стихийных бедствий, удаленностью или труднодоступностью и т.п. Поэтому риски, связанные с географическими особенностями региона осуществления деятельности Общества, оцениваются как несущественные.

Репутационный риск

Репутационный риск связан с уменьшением числа заказчиков (клиентов) Общества вследствие негативного представления о качестве реализуемой продукции, работ, услуг, соблюдении производственной и платежной дисциплины и т.п.

Среди факторов возникновения у Общества данного риска можно выделить: несоблюдение законодательства, нормативных, учредительных и организационных документов; неисполнение договорных обязательств перед контрагентами, срыв сроков строительства; отсутствие эффективного механизма урегулирования конфликтов интересов; недостатки кадровой политики, несоблюдение персоналом Общества этических норм и правил; внешние факторы – недобросовестная конкуренция, опубликование ложных сведений и т.п.

В целях управления риском Обществом осуществляется регулярный мониторинг публичного пространства и информационной среды вокруг Общества, активное взаимодействие со всеми заинтересованными сторонами для поддержания высокой деловой репутации, контроль соблюдения производственной дисциплины, оперативная работа с поступающими жалобами, регулярно обновляется информация на официальных интернет-ресурсах Общества, готовятся официальные комментарии по ключевым вопросам деятельности. Кроме того, Обществом ведется активная работа по профилактике коррупционных проявлений.

В настоящий момент отсутствуют факторы, которые могли бы оказать существенное влияние на деловую репутацию Общества, поэтому реализация репутационного риска оценивается руководством Общества как маловероятная.

14. События после отчетной даты

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

Решение о распределении прибыли за отчетный год будет принято Общим собранием акционеров Общества.

В период с 31 декабря отчетного года до даты подписания отчетности Обществом не осуществлялись крупные сделки, связанные с приобретением и выбытием основных средств и финансовых вложений.

В период с 31 декабря отчетного года до даты подписания отчетности Обществом кредиты и займы не привлекались.

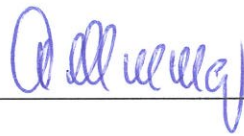
В период с 31 декабря отчетного года до даты подписания отчетности Обществом решения об эмиссии акций не принималось.

15. Условия продолжения деятельности в будущем

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

По мнению руководства Общества, существенная неопределенность относительно способности Общества продолжать свою деятельность в обозримом будущем отсутствует. Общество намерено продолжать осуществлять свою финансово-хозяйственную деятельность и не имеет намерения или потребности в ликвидации или прекращении деятельности.

Генеральный директор
ПАО «ТДСК»



Шпетер Александр Карлович

25 марта 2026 г.

Приложения к пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

3. Нематериальные активы

3.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Период	Изменения за период				На конец периода			
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано первоначальная (переоцененная) стоимость	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Нематериальные активы - всего	За 2025 г.	1 512	(1 512)	-	-	-	-	1 512	(1 512)
	За 2024 г.	1 512	(1 512)	-	-	-	-	1 512	(1 512)
в том числе:									
Другие НМА	За 2025 г.	1 512	(1 512)	-	-	-	-	1 512	(1 512)
	За 2024 г.	1 512	(1 512)	-	-	-	-	1 512	(1 512)
из них исключительные права	За 2025 г.	1 512	(1 512)	-	-	-	-	1 512	(1 512)
	За 2024 г.	1 512	(1 512)	-	-	-	-	1 512	(1 512)

3.2. Нематериальные активы, созданные организацией

Наименование показателя	Период	Изменения за период				На конец периода			
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано первоначальная (переоцененная) стоимость	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Нематериальные активы, созданные организацией - всего	За 2025 г.	45	(45)	-	-	-	-	-	(45)
	За 2024 г.	45	(45)	-	-	-	-	-	(45)
в том числе:									
Другие НМА	За 2025 г.	45	(45)	-	-	-	-	-	(45)
	За 2024 г.	45	(45)	-	-	-	-	-	(45)
из них исключительные права	За 2025 г.	45	(45)	-	-	-	-	-	(45)
	За 2024 г.	45	(45)	-	-	-	-	-	(45)

3.3. Амортизируемые и неамортизируемые нематериальные активы

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

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

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

3.5. Капитальные вложения в нематериальные активы

Наименование показателя	Период	Изменения за период				На конец периода		
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве нематериальных активов	фактические затраты
Капитальные вложения на приобретение нематериальных активов - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	68	-	-	-	(68)	-	-
в том числе:								
Другие НМА	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	68	-	-	-	(68)	-	-
Капитальные вложения на создание нематериальных активов - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	296 546	-	1 622	-	(298 168)	-	-
в том числе:								
Другие НМА	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	2 327	-	-	-	-
НИОКР	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	296 546	-	1 622	-	(298 168)	-	-
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.	-	-	-	-	-

4. Основные средства

4.1. Наличие и движение основных средств

Наименования показателя	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода			
		первоначальная (пересчитанная) стоимость	накопленные амортизации и обесценение	поступило	списание		амортизация	обесценение	пересчитано		первоначальная (пересчитанная) стоимость	накопленные амортизации и обесценение	
					первоначальная (пересчитанная) стоимость	накопленные амортизации и обесценение			первоначальная (пересчитанная) стоимость	накопленные амортизации и обесценение			
Финансовые средства (за исключением инвестиционной)	За 2023 г.	3 464 017	(1 858 759)	104 378	(40 643)	6 954	(478 359)	-	-	-	-	3 721 784	(1 030 164)
	За 2024 г.	3 466 662	(1 695 779)	241 572	(47 216)	104 020	(174 931)	-	-	-	-	3 661 017	(1 858 759)
Здания	За 2025 г.	85 408	(21 254)	49 124	(33 657)	-	(1 963)	-	-	-	-	100 875	(23 217)
	За 2024 г.	84 013	(19 397)	1 417	(22)	22	(1 879)	-	-	-	-	85 408	(21 254)
Сооружения	За 2023 г.	1 949 201	(658 175)	49 354	-	-	(119 728)	-	-	-	-	1 998 555	(777 903)
	За 2024 г.	1 763 429	(562 210)	229 143	(43 371)	102 302	(106 197)	-	-	-	-	1 949 201	(658 175)
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2023 г.	1 255 379	(1 021 631)	2 900	(6 148)	6 148	(50 814)	-	-	-	-	1 232 131	(1 066 297)
	За 2024 г.	1 246 875	(960 897)	8 755	(251)	251	(60 985)	-	-	-	-	1 255 379	(1 021 631)
Офисное оборудование	За 2025 г.	6 416	(3 166)	-	(806)	806	(195)	-	-	-	-	5 610	(4 555)
	За 2024 г.	6 275	(4 981)	142	-	-	(185)	-	-	-	-	6 416	(5 166)
Транспортные средства	За 2025 г.	225 484	(145 302)	-	-	-	(5 160)	-	-	-	-	225 484	(150 462)
	За 2024 г.	226 929	(141 588)	-	(1 445)	1 445	(5 160)	-	-	-	-	225 484	(145 302)
Производственный и хозяйственный инвентарь	За 2023 г.	10 137	(6 111)	-	(6 111)	-	(499)	-	-	-	-	10 137	(6 610)
	За 2024 г.	10 137	(5 586)	-	-	-	(525)	-	-	-	-	10 137	(6 111)
Земельные участки	За 2025 г.	127 872	0	-	-	-	-	-	-	-	-	127 872	-
	За 2024 г.	127 884	0	2 115	(2 127)	-	-	-	-	-	-	127 872	-
Другие виды основных средств	За 2025 г.	1 120	(1 120)	-	-	-	-	-	-	-	-	1 120	(1 120)
	За 2024 г.	1 120	(1 120)	-	-	-	-	-	-	-	-	1 120	(1 120)
Инвестиционная недвижимость - всего	За 2025 г.	1 751 826	(289 638)	236	(33 657)	884	(49 586)	-	-	-	-	1 718 405	(338 340)
	За 2024 г.	1 371 182	(256 111)	479 426	(98 782)	6 306	(39 832)	-	-	-	-	1 751 826	(289 638)
Здания	За 2025 г.	1 735 995	(289 638)	236	(33 657)	884	(49 586)	-	-	-	-	1 702 574	(338 340)
	За 2024 г.	1 281 662	(256 111)	479 425	(25 092)	6 306	(39 832)	-	-	-	-	1 735 995	(289 638)
Земельные участки	За 2025 г.	15 831	-	-	-	-	-	-	-	-	-	15 831	-
	За 2024 г.	89 520	-	1	(73 690)	-	-	-	-	-	-	15 831	-

4.2. Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		фактическая (пересчитанная) стоимость	накопленные амортизации и обесценение	поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)	списано (с учетом пересмотра фактической стоимости)		амортизация	обесценение	пересчета		
					фактическая (пересчитанная) стоимость	накопленные амортизации и обесценение			фактическая (пересчитанная) стоимость	накопленная амортизация	
Права пользования активами - всего	За 2025 г.	162 704	(44 208)	31 806	(57 689)	22 585	31 (19 880)	-	-	136 901	(41 503)
	За 2024 г.	149 071	(50 281)	81 542	(67 909)	38 216	(32 143)	-	-	162 704	(44 208)
в том числе:											
Здания	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Сооружения	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	81 542	(7 413)	-	-	-	(8 087)	-	-	81 542	(15 500)
	За 2024 г.	-	-	81 542	(7 413)	-	(7 413)	-	-	-	-
Другие виды основных средств	За 2025 г.	81 162	(36 795)	31 806	(57 689)	22 585	(11 793)	-	-	81 542	(7 413)
	За 2024 г.	149 071	(50 281)	-	(67 909)	38 216	(24 730)	-	-	55 359	(26 003)
										81 162	(36 795)

4.3. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Период	На начало года			Изменения за период			На конец периода		
		фактические затраты	резерв под обесценение	затраты	резерв под обесценение	обесценение	списано	принято к учету в качестве основных средств	фактические затраты	резерв под обесценение
Капитальные вложения на приобретение основных средств	За 2025 г.	5 735 839	(977 942)	7 483 565	505 789	(112 000)	(6 639 464)	(93 417)	6 374 523	(472 153)
	За 2024 г.	7 741 805	(1 291 979)	11 109 545	314 037	-	(12 312 205)	(803 306)	5 735 839	(977 942)
Земельные участки под строительство	За 2025 г.	2 778 625	(977 942)	588 936	505 789	(112 000)	(743 645)	-	2 511 916	(472 153)
	За 2024 г.	3 071 005	(1 291 979)	3 292 547	314 037	-	(3 584 927)	-	2 778 625	(977 942)
Вложения в строительство	За 2025 г.	2 941 643	-	6 868 675	-	-	(5 895 819)	(67 463)	3 847 036	-
	За 2024 г.	4 641 366	-	7 727 710	-	-	(8 712 726)	(714 707)	2 941 643	-
Прочие	За 2025 г.	15 571	-	25 954	-	-	(25 954)	-	15 571	-
	За 2024 г.	29 434	-	89 288	-	-	(14 552)	(88 599)	15 571	-

4.4. Изменение стоимости основных средств в результате доработки, дооборудования,

реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	за 2025	за 2024
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате доработки, дооборудования, реконструкции - всего	30	10
в том числе Незиловое помещение 608,8 м2 (эт.№1,эт.№2) г.Новосибирск ул.Междуреченская, д.1. ЖК "Акамарин" КИД №10	-	10
Наружные сети водоснабжения протяж. 27 м. г.Новосибирск, ул. Междуреченская КИД №2	30	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации- всего	-	-
в том числе	-	-

4.5 Иное использование основных средств

Наименование показателя	на 31 декабря 2025	на 31 декабря 2024	на 31 декабря 2023
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	2 790 368	2 997 455	2 541 491
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	-	-	-
Основные средства, перенесенные на консервацию	-	-	-
Иное использование основных средств (зalog и др)	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	128 456	167 620	171 220

5. Финансовые вложения

5.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименования 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/резерв на под обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	294 257	-	500	-	-	(140)	-	-	294 617	-
	За 2024 г.	293 757	-	500	-	-	-	-	-	294 257	-
в том числе: Вклад в УК организаций	За 2025 г.	294 257	-	500	-	-	(140)	-	-	294 617	-
	За 2024 г.	293 757	-	500	-	-	-	-	-	294 257	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	18 449	-	62 848	(61 637)	-	-	-	-	19 660	-
	За 2024 г.	2 081	-	23 893	(7 325)	-	-	-	-	18 449	-
Итого	За 2025 г.	312 706	-	63 348	(61 637)	-	(140)	-	-	314 277	-
	За 2024 г.	295 838	-	24 193	(7 325)	-	-	-	-	312 706	-

5.2. Иное использование финансовых вложений

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

6. Запасы

6.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	списано		резерв под обесценение	резерв под обесценение	изменения фактическая себестоимость	резерв под обесценение	фактическая себестоимость	резерв под обесценение
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение						
Запасы - всего	3а 2025 г.	3 434 167	-	6 630 741	(6 882 920)	-	-	-	X	X	3 181 988	-
	3а 2024 г.	18 568	-	11 377 737	(8 129 252)	-	-	-	X	X	3 434 167	-
в том числе:												
Сырье и материалы	3а 2025 г.	2 247	-	2 956	(2 741)	-	-	-	-	-	2 462	-
	3а 2024 г.	2 078	-	4 008	(3 839)	-	-	-	-	-	2 247	-
Готовая продукция	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары	3а 2025 г.	3 428 686	-	4 478 576	(4 729 235)	-	-	-	-	-	3 178 027	-
	3а 2024 г.	175 219	-	10 806 022	(7 552 555)	-	-	-	-	-	3 428 686	-
Затраты на доставку товаров до складов организации	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Незавершенное производство	3а 2025 г.	-	-	1 877 964	(1 877 964)	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	322 705	(322 705)	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов	3а 2025 г.	3 234	-	1 015	(2 750)	-	-	-	-	-	1 499	-
	3а 2024 г.	8 385	-	3 010	(8 161)	-	-	-	-	-	3 234	-
Иные виды запасов	3а 2025 г.	-	-	270 230	(270 230)	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	241 992	(241 992)	-	-	-	-	-	-	-

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	-	-	-
в том числе:			
Готовая продукция	-	-	-
Товары	-	-	-
Иные виды запасов	-	-	-

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			погашено	на расходы	восстановление резерва	переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
				в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления							
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3а 2024 г.	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3а 2024 г.	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3а 2024 г.	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3а 2024 г.	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3а 2024 г.	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с факторинговыми компаниями	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3а 2024 г.	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	3а 2025 г.	4 340 875	(2 914 251)	6 035 864	-	(6 549 027)	(25 584)	(880 931)	-	-	2 921 197	(2 033 320)
в том числе:	3а 2024 г.	4 159 633	(2 758 265)	8 039 750	-	(8 010 982)	(3 512)	155 986	-	-	4 340 875	(2 914 251)
Расчеты с поставщиками и подрядчиками (авансы выданные)	3а 2025 г.	453 507	(14 075)	326 013	-	(259 329)	(2 361)	-	-	-	517 830	(14 075)
3а 2024 г.	3а 2024 г.	559 947	(14 079)	404 939	-	(507 877)	(3 498)	(4)	-	-	453 507	(14 075)
Расчеты с покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	176 877	(13 964)	981 106	-	(1 003 851)	(23 223)	-	-	-	130 909	(13 964)
3а 2024 г.	3а 2024 г.	144 731	(14 399)	1 334 402	-	(1 301 807)	(14)	(435)	-	-	176 877	(13 964)
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	3 710 491	(2 886 212)	4 728 745	-	(5 285 847)	-	(880 931)	-	-	2 272 458	(2 005 281)
3а 2024 г.	3а 2024 г.	3 454 955	(2 729 787)	6 300 409	-	(6 201 289)	-	156 425	-	-	3 710 491	(2 886 212)
Итого	3а 2025 г.	4 340 875	(2 914 251)	6 035 864	-	(6 549 027)	(25 584)	(880 931)	-	-	2 921 197	(2 033 320)
3а 2024 г.	3а 2024 г.	4 159 633	(2 758 265)	8 039 750	-	(8 010 982)	(3 512)	155 986	-	-	4 340 875	(2 914 251)

8. Обязательства

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

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период					переклассифицировано	На конец периода
			(за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)						
			поступило		проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)						
Долгосрочные обязательства - всего	3а 2025 г. 3а 2024 г.	7 055 472 4 638 584	1 068 577 8 243 472	1 094 044 -	(3 844 792) (5 826 584)	- -	- -	5 373 301 7 055 472	
в том числе:									
Долгосрочные кредиты	3а 2025 г. 3а 2024 г.	6 472 703 4 006 985	820 241 7 926 542	1 063 149 -	(3 642 943) (5 460 824)	- -	- -	4 713 150 6 472 703	
Долгосрочные займы	3а 2025 г. 3а 2024 г.	506 448 546 676	124 167 118 316	30 895 -	(36 185) (158 544)	- -	- -	625 326 506 448	
Расчеты по прочим долгосрочным обязательствам	3а 2025 г. 3а 2024 г.	76 321 84 923	124 169 198 614	- -	(165 664) (207 216)	- -	- -	34 824 76 321	
Краткосрочные обязательства - всего	3а 2025 г. 3а 2024 г.	1 106 350 1 712 368	4 919 888 3 692 478	551 940 1 303 742	(3 881 053) (5 599 626)	(4 981) (2 612)	- -	2 692 144 1 106 350	
в том числе:									
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г. 3а 2024 г.	547 080 784 553	754 801 1 046 561	- -	(986 648) (1 281 478)	(4 981) (2 556)	- -	310 252 547 080	
Расчеты по авансам полученным	3а 2025 г. 3а 2024 г.	3 514 1 743	92 192 127 576	- -	(71 136) (125 749)	(6) (56)	- -	24 563 3 514	
Краткосрочные кредиты	3а 2025 г. 3а 2024 г.	299 324 767 732	3 005 384 838 468	551 940 1 185 426	(1 666 191) (2 492 302)	- -	- -	2 190 457 299 324	
Краткосрочные займы	3а 2025 г. 3а 2024 г.	- -	- -	- 118 316	- (118 316)	- -	- -	- 54 913	
Расчеты по налогам и сборам	3а 2025 г. 3а 2024 г.	43 560 58 267	879 093 1 262 647	- -	(867 740) (1 277 354)	- -	- -	43 560 111 954	
Расчеты по прочим краткосрочным обязательствам	3а 2025 г. 3а 2024 г.	100 073 8 161 822	417 226 5 988 465	- 1 645 984	(304 427) (7 725 845)	- (4 981)	- X	212 872 8 065 445	
Итого	3а 2025 г. 3а 2024 г.	6 350 952 6 350 952	11 935 950 11 935 950	1 303 742 1 303 742	(11 426 210) (11 426 210)	(2 612) (2 612)	X X	8 161 822 8 161 822	

8.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

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

8.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	За 2025 г.	17 696	28 262	(25 405)	-	20 552
	За 2024 г.	72 802	26 028	(81 135)	-	17 696
в том числе: Резерв отпусков	За 2025 г.	17 695	28 262	(25 405)	-	20 552
	За 2024 г.	72 802	26 028	(81 135)	-	17 696

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	8 603 740	13 122 186	7 939 606
в том числе:			
Поручительство	8 603 740	13 122 186	7 939 606
Выданные - всего	1 477 000	2 600 000	-
в том числе:			
Поручительство	1 077 000	2 600 000	-
Гарантий	400 000	-	-

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	4 618 832	7 609 920
Затраты на оплату труда	165 681	152 333
Отчисления на социальные нужды	52 127	53 162
Амортизация	235 171	226 676
Прочие затраты	666 527	408 381
Итого по элементам	5 728 338	8 450 472
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]):		
незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5 728 338	8 450 472

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

Шпетер Александр Карлович

(наименование должности)

(подпись)

(расшифровка подписи)

25 марта 2026 г.