Общество с ограниченной ответственностью «Глория»

Пояснения к бухгалтерской отчетности за 2025 год

---

1. Краткая характеристика деятельности организации

1.1. Сокращенное наименование – ООО «Глория».

1.2. Юридический адрес – 173016, г. Великий Новгород, ул. Менделеева, д. 16.

1.3. Дата государственной регистрации – 08.10.1999.

1.4. Численность сотрудников по состоянию на 31 декабря 2025 года составляет 20 человек. По состоянию на 31 декабря 2024 года – 25 человек.

1.5. Уставный капитал составляет 80 000 000 руб.

Органы управления обществом. Органами управления в организации являются: общее собрание участников, директор общества, осуществляющие свои полномочия на основании Устава. Участниками являются: Соловьев С.Д, Соловьев О.Д.

Постоянно действующим единоличным исполнительным органом организации является директор, осуществляющий свои полномочия на основании Устава. Директор Соловьев Сергей Дмитриевич ИНН 5321072550.

1.6. Перечень видов деятельности, из них обычных видов деятельности:

– строительство жилых и нежилых домов.

1.7. Бухгалтерская отчетность Общества сформирована с учетом действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 6 декабря 2011 № 402-ФЗ и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Министерства финансов РФ от 29 июля 1998 № 34н.

1.8. Данные бухгалтерского баланса на начало 2025 года сформированы путем переноса данных бухгалтерского баланса, сформированного по состоянию на 31.12.2024 г. Изменений вступительных остатков на 31.12.2024г. не производилось.

1.9. Инвентаризация

Инвентаризация проводится в обязательном порядке в случаях, перечисленных в п. 27 положения по ведению бухгалтерского учета и отчетности (утв. приказом Минфина от 29.07.1998 № 34н).

Проведена инвентаризация

Объект учета	Дата, на которую проведена инвентаризация
Основные средства	01.11.2025
Запасы	01.11.2025
Денежные средства	31.12.2025
Расчеты с покупателями и заказчиками	31.12.2025

Расчеты с поставщиками и подрядчиками	31.12.2025

2. Учетная политика

2.1. Основные положения учетной политики. Учетная политика на 2025 год утверждена приказом руководителя № 11 от 28.12.2024 года.

2.2 Критерий существенности для показателей отчетности организация устанавливает в размере 5% от валюты баланса.

Основные средства.

Организация не применяет ФСБУ 6/2020 в отношении активов, которые отвечают признакам основного средства, но имеют стоимость не выше 100 000 руб. Затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены. Контроль наличия и движения таких активов обеспечивается в бухгалтерском регистре. Основание: пункт 5 ФСБУ 6/2020.

Ликвидационная стоимость ОС признается равной нулю (п. 31 ФСБУ 6/2020), если: не ожидается поступлений от выбытия ОС в конце СПИ, в т. ч. от продажи материальных ценностей, остающихся от выбытия; ожидаемая сумма от выбытия ОС несущественна (менее 100 тыс. руб.); ожидаемая сумма не может быть определена: нет активного рынка по продаже объекта; объект впервые появился на рынке; уникальный объект (специфическое оборудование); нет аналогов на рынке.

Ежегодно перед составлением отчетности осуществляется проверка основных средств на обесценение, согласно правилам МСФО 36 «Обесценение активов»

Организация начинает амортизацию линейным способом ежемесячно.

Амортизация объекта основных средств начинается с 1-го числа месяца, следующего за месяцем принятия его к бухгалтерскому учету. Амортизация объекта основных средств прекращается с 1-го числа месяца, следующего за месяцем прекращения признания (выбытия его из бухгалтерского учета), или с 1-го числа месяца, следующего за месяцем, в котором остаточная стоимость объекта основных средств стала равной нулю.

Сроки полезного использования основных средств, применяемые для начисления амортизации: Здания от 5.1 до 7.1 лет, Машины и оборудование (кроме офисного) от 2.0 до 10.1 лет, Транспортные средства от 3.1 до 7.9 лет, Производственный и хозяйственный инвентарь от 1.1 до 10.1 лет, Прочие от 1.1 до 10.1 лет.

Объекты основных средств по всем группам оцениваются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости.

Доходы и расходы (потери) от выбытия основных средств отражены в отчете о финансовых результатах в составе прочих доходов и расходов.

Капитальные вложения

Под капитальными вложениями понимаются определяемые в соответствии с ФСБУ 26/2020 затраты Организации на приобретение, создание, улучшение объектов основных средств, объектов нематериальных активов, а также восстановление объектов основных средств. Капитальные вложения признаются Организацией в бухгалтерском учете при соблюдении условия, согласно которому понесенные затраты обеспечат получение в будущем экономических выгод Организацией в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев. Будущие экономические выгоды, заключенные в активе, представляют собой потенциал прямого или косвенного увеличения поступлений денежных средств и их эквивалентов в организацию.

Проверка капвложений на обесценение проводится в порядке, установленном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 «Обесценение активов».

Расходы на создание (приобретение) малоценных активов признаются в периоде завершения капитальных вложений. Стоимость таких завершенных капитальных вложений списывается на счета учета затрат в зависимости от характера использования. В конце месяца стоимость такого имущества в полной сумме относится на себестоимость продаж.

При одновременном создании нескольких объектов основных средств или нематериальных активов собственными силами капитальные вложения распределяются пропорционально объему выполненных работ по каждому объекту.

При оплате капитальных вложений в основные средства и НМА на условиях отсрочки (рассрочки) платежа на период, превышающий 6 (шесть) месяцев, в сумму вложений включается сумма денежных средств, которая была бы уплачена организацией при отсутствии указанной отсрочки (рассрочки).

Незавершенные капитальный вложения.

Расходы на незавершенное строительство учитывается на субсчете 08.3. Учет затрат ведется с группировкой по элементам затрат, предусмотренных в ПБУ 10/99 «Расходы организации».

Организация проводит инвентаризацию основных средств один раз в три года.

Аренда.

Учет при получении имущества в аренду

ФСБУ 25/2018 не применяется к договорам аренды, по которым срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды или рыночная стоимость предмета аренды без учета износа не

превышает 300 000 руб. При этом договором не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды; отсутствует возможность выкупа по цене значительно ниже справедливой стоимости; не предполагается субаренда (п. 11, 12 ФСБУ 25/2018).

При применении пункта 11 ФСБУ 25/2018 арендные платежи признаются в качестве расхода равномерно в течение срока аренды.

Учет при передаче имущества в аренду.

Объекты учета аренды классифицируются в качестве объектов учета операционной аренды или объектов учета неоперационной (финансовой) аренды с учетом требования приоритета содержания перед формой.

При операционной аренде прежний порядок учета актива не изменяется в связи с его передачей в аренду, за исключением изменения оценочных значений (п. п. 24, 32, 36, 41 ФСБУ 25/2018)

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

Запасы.

Запасами считаются активы, которые компания потребляет или использует в течение 12 месяцев или в рамках обычного операционного цикла.

Запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости, включающей в себя затраты, связанные с приобретением, доставкой, доведением до состояния, в котором они пригодны к использованию и т.п. Стоимость запасов, которые компания получает путем оплаты неденежными средствами или безвозмездно, определяется как справедливая стоимость. При реализации и ином выбытии все виды запасов, включая товары, оцениваются по средней себестоимости по методу средней взвешенной оценки за предыдущий месяц.

Организация не применяет ФСБУ 5/2019 в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. К этой категории относятся следующие запасы: офисная бумага, картриджи, канцелярские принадлежности, подарки к праздникам для сотрудников и партнеров.

Резерв под снижение стоимости материально-производственных запасов не создается.

Финансовые вложения.

Финансовые вложения, по которым текущая рыночная стоимость не определяется, в момент выбытия оценивается по первоначальной стоимости каждой единицы учета.

Резерв сомнительных долгов.

Организация не создает резервы сомнительных долгов.

Выручка (Доходы) от реализации.

Выручка от продажи (работ услуг, материальных прав) отражаются по методу начисления, т.е. к моменту передачи прав собственности на товары (работы, услуги, имущественные права) другому лицу. Датой получения дохода признается день отгрузки(передачи) товаров (работ, услуг, имущественных прав) - метод начисления.

Расходы, связанные с реализацией.

Расходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактической оплаты (метод начисления). Расходы в зависимости от их характера, условий осуществления и направлений деятельности организации подразделяются на расходы, связанные с реализацией и прочие расходы.

Управленческие расходы полностью включаются в состав себестоимости в том отчетном периоде, когда были признаны «расходами по обычным видам деятельности». Коммерческие расходы отражаются в качестве расходов по обычным видам деятельности в полном размере.

Кредиты и займы.

Общество осуществляет перевод долгосрочной задолженности по полученным кредитам и займам в состав краткосрочной в момент, когда по условиям договора займа и (или) кредита до возврата основной суммы долга остается 365 дней.

Дополнительные расходы по займам (кредитам) включаются в состав прочих расходов в момент их возникновения.

Расчеты по налогу на прибыль

Общество формирует в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности информацию о расчетах по налогу на прибыль организации в соответствии с требованиями ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций». Величина налога на прибыль определяется на основе данных о текущем налоге на прибыль и отложенного налога на прибыль, который включает в себя налоговые разницы – отклонения между бухгалтерским и налоговым учётами. При этом величина текущего налога на прибыль должна соответствовать сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль.

Ставка налога на прибыль в 2024 году составляла 20%.

Ставка налога на прибыль с 2025 года составляет 25%.

3. Основные показатели деятельности организации

3.1 Доходы:

Выручка.

Наименование	2025 год	2024 год
Выручка всего (строка 2110 (тыс. руб.)	1 063 125	813 089
В том числе:		
Реализация квартир	1 057 357	806 590
Аренда	858	240
Реализация земельного участка и материалов	-	4 217
Оказание услуг	4 570	1 954
Прочие	340	88

Прочие доходы.

Прочие доходы всего (строка 2340 (тыс. руб.)	972	1 573
В том числе:		
Реализация ОС	250	1 492
Прочие	722	81

Проценты к получению.

Проценты к получению всего (строка 2320 (тыс. руб.)	24138	29 426
В том числе:		
Проценты по депозиту ПСБ	24138	28 455
Проценты по депозиту ПАО Сбербанк	-	971

3.2 Затраты:

Себестоимость.

Себестоимость всего (строка 2120 (тыс. руб.)	926 342	684 044
В том числе:		

Себестоимость строительства жилых домов	923 180	678 371
Реализация земельного участка и материалов	-	4 950
Оказание услуг	3 162	723

Прочие расходы.

Прочие расходы всего (строка 2350) (тыс. руб.)	18 051	12 555
В том числе:		
Страхование	1 154	4 658
Услуги банков	284	192
Реализация основных средств	754	1 716
Благотворительная и материальная помощь	1 820	5 149
Налоги	-	342
Прочие	14 039	498

Проценты к уплате.

Проценты к уплате всего (строка 2330) (тыс. руб.)	20 999	12 319
В том числе		
Проценты по кредиту ПАО Сбербанк	20 738	12 090
Проценты по депозиту неснижаемые	261	229

3.3 Оценочные обязательства и резервы

На 31 декабря 2025 года в организации сформировано оценочное обязательство на оплату очередных отпусков работников на 2026 год в сумме 2 755 745,33 руб.

Резерв по сомнительным долгам не формировался ввиду отсутствия сомнительной дебиторской задолженности.

Основания для создания иных резервов нет.

3.4 Основные средства и капитальные вложения.

3.3.1. Балансовая стоимость основных средств на начало отчетного периода ровна 30 829 тыс. руб. на конец отчетного периода ровна 35 574 тыс. руб.

Сумма начисленной амортизации на начало отчетного периода ровна 18 744 тыс. руб., на конец отчетного периода ровна 10 952 тыс. руб.

В состав основных средств входят недвижимое имущество в размере 2 560 тыс. руб., машины и оборудование в размере 3 712 тыс. руб., транспортные средства в размере 27 734 тыс. руб., прочее имущество в размере 1 568 тыс. руб.

В отчетном периоде организация реализовала автомобили, которые числились в составе ОС. Результата от выбытия составил 300 тыс. руб.

3.3.2. Балансовая стоимость капитальных вложений на начало отчетного периода ровна 12 086 тыс. руб, на конец 24 622 тыс. руб.

Авансы, предварительная оплата, задатки, уплаченные организацией в связи с осуществлением капитальных вложений на конец отчетного периода, составляет 0 тыс. руб.

Проверка на обесценения основных средств и капитальных вложений проведена. Признаки обесценения основных средств и капитальных вложений на 31.12.2024 год – отсутствуют.

3.5 Запасы

Балансовая стоимость запасов на начало периода – 61 033 тыс. руб. на конец отчетного периода – 87 575 тыс. руб.

Авансы, предварительная оплата, задатки, уплаченные организацией в связи с приобретением, созданием, переработкой запасов на конец отчетного периода составляют 43 297 тыс. руб. Данная сумма входит в общую сумму дебиторской задолженности и отражается по строке Дебиторская задолженность баланса.

Справедливая стоимость запасов не учитывается, так как в 2025 году отсутствовали запасы, которые полностью или частично оплачены неденежными средствами (п. 14 ФСБУ 5/2019), а также запасы, полученные безвозмездно (п. 15 ФСБУ 5/2019).

Были внесены исправления в бухгалтерскую отчетность, в связи с переносом затрат на незавершенное производство из I раздела внеоборотных активов по статье «Основные средства» во II раздел оборотных активов по статье «Запасы».

I раздел									
Было					Стало				
Основные средства	**1150**	1 173 277	1 142 284	942 126	Основные средства	**1150**	24 622	12 086	17 800
в т.ч. основные средства		24 622	12 086	17 799					
незавершенное строительство		1 148 655	1 130 198	924 327					
II раздел									
Запасы	**1210**	87 575	61 033	10 587	Запасы	**1210**	1 236 231	1 191 231	934 914
в т.ч. сырье и материалы		80 428	60 953	10 587	в т.ч. сырье и материалы		80 428	60 953	10 587
готовая продукция		7 068			готовая продукция		7 068		
товары		80	80		товары		80	80	
					незавершенное производство		1 148 655	1 130 198	924 327

Организация ежегодно проверяет стоимость запасов на обесценение на конец отчетного периода. Резерв под обесценение запасов на 31.12.2025 года не создавался, так как запасы не имеют признаков обесценения.

Изменения способов расчета себестоимости запасов (по сравнению с предыдущим отчетным периодом) нет.

3.6 Дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность в балансе отражена в сумме 63 274 тыс. руб., в том числе задолженность покупателей и заказчиков в размере 14 198 тыс. руб., выданные авансы поставщикам в размере 43 297 тыс. руб., дебиторская задолженность по налогам и сборам 504 тыс. руб.

3.7 Прочие оборотные активы

Отсутствуют.

3.8 Денежные средства

Всего остатки денежных средств на отчетную дату составляют:

Касса – 38 тыс. рублей

Расчетный счет – 17 067 тыс. рублей.

Денежных средств (или их эквивалентов), которые по состоянию на отчетную дату недоступны для использования организацией – нет.

3.9 Финансовые вложения

Резерв под обесценение финансовых вложений на 31.12.2024 года не создавался, так как финансовые вложения не имеют признаков обесценения.

Результаты оценки потенциально существенных финансовых рисков, связанных с финансовыми вложениями Организации: влияние рыночного и кредитного риска на финансовые вложения Организации, отсутствуют.

3.10 Кредиторская задолженность

Кредиторская задолженность в балансе отражена в сумме 276 137 тыс. руб., в том числе задолженность перед поставщиками в размере 255 117 тыс. руб., полученный авансы от покупателей и заказчиков в размере 879 тыс. руб., задолженность перед бюджетом по налогам и сборам в размере 2 975 тыс. руб., кредиторская задолженность по зарплате составила 1 385 тыс. руб.

3.11 Займы

На отчетную дату организация имеет следующие долгосрочные займы – 533 415 тыс. руб.

Организация не имеет иных одобренных, но не полученных денежных средств (кредитов, займов, овердрафтов, кредитных линий и т.д.).

По оценке Организации риски неисполнения обязательств, в том числе штрафов, пеней, неустоек, перед кредиторами не являются существенными.

Все обязательства по займам и кредитам, в том числе по уплате процентов, являются текущими. Иных финансовых обязательств, в том числе связанных с выпуском векселей и/или облигаций Организация не имеет.

3.11.1 Изменение величины обязательств по кредитам

В течении 2025 года ООО «Глория» получило заемные средства ПАО Сбербанк на сумму 570 272 268, 61 руб., в т.ч.

- 55 443 808,76 руб. по Договору №550B00PD62LZMF от 15.11.2023г.;
- 494 246 507,97 руб. по Договору №550B0148TMF от 19.11.2024г.;
- 20 581 951,88 руб. по Договору №550B1G77TMF от 18.12.2025г.

Была полностью погашена задолженность по договору №550B00PD62LZMF от 15.11.2023г. на сумму 760 443 808,76 руб. Таким образом, совокупная величина обязательств по кредитам в 2025 году уменьшилась на 190 171 540,15 руб.

3.12.2 Сроки погашения кредитов

По состоянию на 31.12.2025 действуют следующие кредитные линии ПАО Сбербанк:

- №550B0148TMF от 19.11.2024г., с установленной датой полного погашения кредита в срок до 27.09.2027 года;
- №550B1G77TMF от 18.12.2025г., с установленной датой полного погашения кредита в срок до 27.09.2028 года.

3.12 Налог на прибыль.

Текущий налог на прибыль составляет 30 718 тыс. руб. (по данным налоговой декларации)

Налог на прибыль составляет 30 718 тыс. руб.

Отложенные налоговые активы на 31.12.2025 год отсутствуют.

Отложенные налоговые обязательства на 31.12.2025 год составляют 2 764 тыс. руб.

В соответствии с ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» в случае изменения ставок налога на прибыль в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах величины отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств подлежат пересчету на дату, предшествующую дате начала применения измененных ставок с отнесением возникшей в результате пересчета разницы на счет учета прибылей и убытков.

В связи с этим в расчетах величины отложенных налоговых активов и обязательств при составлении годовой бухгалтерской отчетности за 2025 г. организация применила налоговую ставку по налогу на прибыль в размере 25%.

3.13 Аренда

3.13.1 Организация выступает в роли **арендатора**.

Организацией в отчетном периоде не формировались права пользования активом и обязательства в соответствии с ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» по следующим договорам:

Арендодатель	№ и дата договора	Сумма платежей за 2025 год
На основании п.11,12 ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды»		
ООО «Глория Плюс»	Договор аренды №1-ар от 03.12.2024 (Кочетова д. 6)	1 102 тыс. руб.

	Договор аренды №1-ар от 03.12.2024 (Юннатов поз. 1) Договор аренды нежилого помещения от 30.12.2020 (ул. Менделеева, д.16)	3 307 тыс. руб. 1 260 тыс. руб.
На основании пп. 4 п.5 ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды»		
Физическое лицо Соловьева В.Л.	Договор аренды земельного участка Кочетова д.7 б/н от 01.12.2023 Договор аренды земельного участка Кочетова д.7 б/н от 01.11.2024 Договор аренды земельного участка Кочетова д.7 б/н от 01.10.2025 Договор аренды земельного участка Юннатов б/н от 01.11.2023	6 000 тыс. руб. 22 000 тыс. руб. 22 000 тыс. руб. 190 000 тыс. руб.

Сумма обязательства по арендным платежам на 31.12.2025 год равно 240 148 тыс. руб.

3.13.2 Организация выступает в роли **арендодателя**.

Организация выступает в роли арендодателя по договору аренды автотранспорта № 1-ар от 01.12.2023. Аренда, по которой у Общества остаются все риски и выгоды, связанные с владением активом, классифицируется как операционная аренда. Доход по аренде учитывается линейным методом на протяжении всего срока аренды и отражается в строке 2340 Прочие доходы.

Информация о сумме дохода по операционной аренде (тыс. руб.)

Доход по операционной аренда	2025 год	2024 год
Фиксированные арендные платежи	858	240
Переменные арендные платежи	-	-
Итого	858	240

3.14 Выданные и полученные обеспечения обязательств

ООО «Глория» на 31.12.2025 г. имеет следующие выданные и полученные обеспечения обязательств.

Обеспечения обязательств выданные

Кредит	Обязательс	Договор	Предмет договора, вид	Факт передачи	Стоимость, тыс. руб.

ор	тво	обеспечения	обеспечения (залог/ипотека/поручительство)	имущества/Ограничения использования заложенного имущества/возможность использования заложенного имущества в деятельности Организации	На 31.12.2025 г.		На 31.12.2024 г.	
					Залоговая стоимость	Балансовая стоимость	Залоговая стоимость	Балансовая стоимость
ПАО Сбербанк	Договор залога имущественных прав № ДЗ01_550В0148TMF от 21.11.2024 (Юннатов поз.1)	Договор залога имущественных прав № ДЗ01_550В0148TMF от 21.11.2024 (Юннатов поз.1)	- кладовые 255,2 кв.м. - квартиры 6 745,10 кв.м.	Залогодатель продолжает использовать предмет залога в соответствии с его целевым назначением, обеспечивая его сохранность, но не вправе иным образом распоряжаться: совершать действия, влекущие изменения в ЕГРН о предмете залога, правах, ограничениях, обременениях, отчуждать или передавать в лизинг и другие виды аренды	10 728 120 710 827 500		10 728 120 710 827 500	-
ПАО Сбербанк	Договор ипотеки № ДИ02_550В0148TMF от 21.11.2024 (Юннатов поз.1)	Договор ипотеки № ДИ02_550В0148TMF от 21.11.2024 (Юннатов поз.1)	Земельный участок; кадастровый номер 53:23:7812300:823; расположенный по адресу Российская Федерация, Новгородская область, городской округ Великий Новгород, город Великий Новгород, улица Псковская, земельный участок 5к1	Залогодатель продолжает использовать предмет залога в соответствии с его целевым назначением, обеспечивая его сохранность, но не вправе иным образом распоряжаться: совершать действия, влекущие изменения в ЕГРН о предмете залога, правах, ограничениях, обременениях, отчуждать или передавать в лизинг и другие виды аренды	49 770 400		49 770 400	

ПАО Сбербанк	Договор залога имущественных прав № ДЗ01_550B01G77MF от 18.12.2025 (Юннатов поз.2)	Договор залога имущественных прав № ДЗ01_550B01G77MF от 18.12.2025 (Юннатов поз.2)	- кладовые 164,40 кв.м. - квартиры 4 768,60 кв.м.	Залогодатель продолжает использовать предмет залога в соответствии с его целевым назначением, обеспечивая его сохранность, но не вправе иным образом распоряжаться: совершать действия, влекущие изменения в ЕГРН о предмете залога, правах, ограничениях, обременениях, отчуждать или передавать в лизинг и другие виды аренды	10 379 120 768 698 320		- -	
ПАО Сбербанк	Договор ипотеки № ДИ01_550B01G77MF от 19.12.2025 (Юннатов поз.2)	Договор ипотеки № ДИ01_550B01G77MF от 19.12.2025 (Юннатов поз.2)	Земельный участок; кадастровый номер 53:23:7812300:823;расположенный по адресу Российская Федерация, Новгородская область, городской округ Великий Новгород, город Великий Новгород, улица Псковская, земельный участок 5к1	Залогодатель продолжает использовать предмет залога в соответствии с его целевым назначением, обеспечивая его сохранность, но не вправе иным образом распоряжаться: совершать действия, влекущие изменения в ЕГРН о предмете залога, правах, ограничениях, обременениях, отчуждать или передавать в лизинг и другие виды аренды	49 770 400		-	
ПАО Сбербанк	Договор залога имущественных прав № ДЗ03_550B00PD62LZMF от 15.11.2023 (Кочетова 6)	Договор залога имущественных прав № ДЗ03_550B00PD62LZMF от 15.11.2023 (Кочетова 6)	- квартиры - нежилые	Залогодатель продолжает использовать предмет залога в соответствии с его целевым назначением, обеспечивая его сохранность, но не вправе иным образом распоряжаться: совершать действия,	-		703 783 675 9 894 780	

				влекущие изменения в ЕГРН о предмете залога, правах, ограничениях, обременениях, отчуждать или передавать в лизинг и другие виды аренды				
ПАО Сбербанк	Договор ипотеки № ДИ01_550B00PD62LZMF от 19.12.2025 (Кочетова 6)	Договор ипотеки № ДИ01_550B00PD62LZMF от 19.12.2025 (Кочетова 6)	Земельный участок	Залогодатель продолжает использовать предмет залога в соответствии с его целевым назначением, обеспечивая его сохранность, но не вправе иным образом распоряжаться: совершать действия, влекущие изменения в ЕГРН о предмете залога, правах, ограничениях, обременениях, отчуждать или передавать в лизинг и другие виды аренды	-		21 741 512	

Обеспечения обязательств, полученные от третьих лиц

Организация	Организация / Банк, в пользу которого предоставлено обеспечение	Договор, обеспечение	Вид обеспечения	Стоимость обеспечения по договору, тыс. руб.
Соловьева В.Л.	ПАО Сбербанк	Договор № ДИ02_550B01G77MF от 19.12.2025	поручительство	4 977 040 0

4. Отчет о движении денежных средств

Расшифровка существенных показателей отчета о движении денежных средств:

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2025 г.	За Январь - Декабрь 2024 г.
Денежные потоки от текущих операций Поступления - всего	4110	284 225	318 972
в том числе: выполненные работы	4111	7 212	318 682
реализация квартир и нежилых помещений	4112	277 013	-
Платежи – всего:	4120	(859 485)	(921 724)
в том числе: поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(806 422)	(759 274)
оплата труда	4122	(21 800)	(33 507)
Денежные потоки от финансовых операций	4310	582 449	676 169
В том числе: Получение кредитов и займов	4311	12 155	12 000
В связи с погашением(выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(10 000)	(43 000)

5. Основные факторы, повлиявшие на результаты деятельности

В отчетном периоде финансовый результат оказался ниже, чем в предыдущих годах. Это произошло по нескольким причинам: снижение покупательской активности, выплата процентов по ранее привлеченным кредитам.

6. Информация о связанных сторонах, аффилированных лицах, бенефициарах

В течение 2025 года ООО «Глория» не заключило сделок с бенефициарами – физическими лицами, являвшимися участниками общества.

ООО «Глория Проект» (ИНН 5321141933) является связанной организацией по причине совпадения лица, исполняющего функции единоличного исполнительного органа, а также в связи с наличием общих участников обществ.

В течение 2025 года ООО «Глория» приняло проектные работы, а также работы по авторскому надзору, выполненные ООО «Глория Проект», на общую сумму 9 666 180 руб., произвело оплату работ и авансирование на общую сумму 10 257 938,13 руб. в безналичном порядке. Иных гражданско-правовых сделок и финансовых операций между обществами не проводилось.

ООО «ГЛОРИЯ ПЛЮС» (ИНН 5321130650) является связанной организацией в связи с наличием общего участника обществ.

В течение 2025 года ООО «ГЛОРИЯ ПЛЮС» оказало ООО «Глория» услуги аренды недвижимого имущества и автотранспорта на общую сумму 5 670 000 руб., произвело оплату работ в сумме 4 078 519,56 руб. в безналичном порядке. Иных гражданско-правовых сделок и финансовых операций между общества не проводилось.

О выплате в адрес управленческого персонала.

К управленческому персоналу относится директор, заместитель директора, главный инженер. В 2025 году основному управленческому персоналу были выданы следующие краткосрочные вознаграждения (оплата труда):

- директор: заработная плата 1 911 380,15 руб. (с НДФЛ) + 146 277,60 руб. отпускные (с НДФЛ). Итого: 2 057 657,75 руб., налоги исчислены в сумме 380 348,01 руб. (в т.ч. ПФР – 369 236,66 руб. и ФСС несчастные случаи 11 111,35 руб.).

- заместитель директора: заработная плата 1 408 928,74 руб. (с НДФЛ), налоги исчислены в сумме 284 607,67 руб. (в т.ч. ПФР 271 927,31 руб. и ФСС 12 680,36 руб.).

- главный инженер: заработная плата 1 255 748,17 руб. (с НДФЛ) + 48 535,34 руб. отпускные (с НДФЛ). Итого: 1 304 283,51 руб. Налоги исчислены в сумме 267 969,08 руб. (в т.ч. ПФР 256 230,53 руб. и ФСС 11 738,55 руб.).

Долгосрочные вознаграждения по окончании трудовой деятельности, по договорам добровольного страхования, вознаграждения в виде акций, паёв, долей участия в уставном капитале и выплаты на их основе не выплачивались.

Директор _____С.Д. Соловьев

Главный бухгалтер _____Е.В. Копылова

«____» _____ 2025 год

М.П. ООО "ГЛОРИЯ" Великий Новгород ИНН 5321072550