

**ООО «НЕФТЕКАМСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ»**

**ИНН 0264080665**

**ПОЯСНЕНИЯ  
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ  
И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ  
ЗА 2025 ГОД**

## 1. Общие сведения

Настоящее пояснение в бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (далее- Пояснение к ББ и ОФР) являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности ООО «Нефтекамская Недвижимость» за 2025г., подготовленной в соответствии с действующим в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности. Все показатели приведенные в данных Пояснениях к ББ и ОФР, приведены в тысячах рублей. Отчетной датой данной бухгалтерской отчетности, по которую она составлена, является «31» декабря 2025 года.

### 1.1 Сведения об Обществе и видах деятельности

ООО «Нефтекамская Недвижимость (далее по тексту «Общество») зарегистрировано как общество с ограниченной ответственностью 07.02.2022года.

Регистрационный номер № 1220200003693

ИНН/КПП 0264080665/026401001

Местонахождения: 452685, РБ, г. Нефтекамск, ул. Ленина, 21В, офис 5.6

Основными видами деятельности для целей бухгалтерского учета Обществ являлись:

-Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика.

Общество не имело филиалы и представительства.

По итогам работы за 2025год среднесписочная численность работающих в Обществе составило 1 человек.

### 1.2 Состав руководящих органов Общества

Высшим органом Общества является общее собрание участников общества.

Единоличный исполнительный орган Общества по состоянию на отчетную дату: Директор.

В период с 02 февраля 2022 года по настоящее время директором Общества является Шаяпов Ринат Халитович.

### 1.3 Орган контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества

Функции по ведению бухгалтерского учета и составление бухгалтерской отчетности осуществляет Бухгалтерия предприятия.

### 1.4 Сведения об уставном капитале Общества

По состоянию на отчетную дату уставной капитал общества составляет 10 тыс. руб., участником Общества является:

Шаяпов Ринат Халитович -100%.-10 тыс. руб.

## 2. Информация об учетной политике и ее изменениях

Учетная политика утверждена Приказом №1 от 09.01.2025года и применялась с 2025 года. Изменений в 2025году в учетную политику не вносились.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06 декабря 2011 года № 402-ФЗ и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской

Федерации, утвержденного приказом Министерства финансов Российской Федерации (далее – Минфин 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.

### **2.1 Основные элементы учетной политики Общества на 2025 год**

Учетная политика Общества сформирована в соответствии с принципами, установленными Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ1/2008:

-допущения имущественной обособленности, который состоит в том, что активы и обязательства учитываются отдельно от активов и обязательств других юридических и физических лиц;

-допущения непрерывности деятельности Общества, которое состоит в том, что оно предполагает продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке;

-допущения последовательности применения в своей практике деятельности принятой учетной политики;

-допущения временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

#### Основные элементы (существенные способы):

-Бухгалтерский учет ведется бухгалтерией предприятия.

-Бухгалтерский учет ведется автоматизировано с использованием рабочего Плана счетов бухгалтерской программы 1С: Предприятие8.3.

-Отчетным периодом для составления внутренней промежуточной бухгалтерской отчетности является квартал. В состав внутренней промежуточной бухгалтерской отчетности входит бухгалтерский баланс и отчет о финансовых результатах. Основание: часть 3 статьи 14 Закона от 6 декабря 2011г. № 402-ФЗ и пункт 49 ПБУ 4/99.

-В качестве форм первичных учетных документов используются унифицированные формы первичной учетной документации, утвержденные Постановлением Госкомстата России от 11 ноября 1999г. № 100. При проведении хозяйственных операций, для оформления которых не предусмотрены типовые формы первичных документов, используются самостоятельно разработанные формы. Основание: часть 4 статьи 9 Закона от 06 декабря 2011 г. № 402-ФЗ.

-График документооборота утверждается приказом руководителя. Соблюдение графика контролирует директор. Основание: пункт 8 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденного приказом Минфина России от 29 июля 1998г № 34н.

-Инвентаризация имущества и обязательств проводится один раз в год перед составлением годового баланса, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством, федеральными и отраслевыми стандартами, регулирующими ведение бухгалтерского учета. Основание: часть 3 статьи 11 Закона от 6 декабря 2011г. № 402-ФЗ.

-Объект принимается к учету в качестве основного средства, если он предназначен для использования в уставной деятельности организации и для управленческих нужд. При этом соблюдаются условия: объект предназначен для использования в течение длительного времени (свыше 12 месяцев); организация не предполагает последующую перепродажу данного объекта; стоимость объекта превышает 100 000 руб. Основание: пункты 4-5 ФСБУ 6/2020г.;

-Сроки полезного использования основных средств определяются согласно Классификации основных средств, утвержденной постановлением Правительства РФ от 1 января 2002г. №1.

-Амортизация по всем объектам основных средств начисляется линейным способом. Основание: пункт 35 ФСБУ 6/2020.

-Срок представления авансовых отчетов по суммам, выданным под отчет (за исключением сумм, выданных в связи с командировкой) -30 календарных дней. По возвращении из командировки сотрудник обязан представить авансовый отчет об израсходованных суммах в течение трех рабочих дней. Основание: п. 26 Постановления Правительства РФ от 1 января 2002г. № 1.

-Деятельность в долевом строительстве регулируется Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости».

Под Застройщиком понимается организация, имеющая на праве аренды или собственности земельный участок и привлекающая денежные средства участников долевого строительства для строительства на этом земельном участке многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на основании полученного разрешения на строительство.

-Расходы, связанные с возведением объектов строительства отражаются в бухгалтерском учете с применением счета 08 «Вложения во внеоборотные активы» (п. 2.3 Положения № 160, письмо от 18.05.2006 № 07-05-03/02). Информация о расходах, связанных с долевым строительством, до момента передачи объекта долевого участия в строительстве приводится по строке 1210 «Запасы» бухгалтерского баланса.

-К средствам целевого финансирования относятся аккумулированные на счетах эскроу средства дольщиков. Застройщик получает средства целевого финансирования после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию строительного объекта;

-Затраты, связанные со строительством жилого дома, застройщик осуществляет за счет собственных и заемных средств, по окончании строительства застройщик определяет финансовый результат (доход) от осуществления своей деятельности на дату получения Разрешения на ввод в эксплуатацию строительного объекта.

-Оплата услуг застройщика признается выручкой в момент поступления денежных средств на р/с, в кассу Застройщика, подписания сторонами Договора соглашения о зачете встречных требований, подтверждающими признание Застройщиком факта оплаты (основание: статья 249 НК РФ, пункт 12 ПБУ 9/99). Порядок определения размера оплаты услуг Застройщика определяется внутренними документами Застройщика в процентном выражении.

-Финансовый результат у застройщика по деятельности, связанной со строительством, включает в себя разницу между договорной стоимостью объекта и фактическими затратами по строительству с учетом затрат по содержанию застройщика.

-Передача объекта долевого строительства застройщиком и принятие его участником долевого строительства осуществляется по подписываемым сторонами передаточному акту или иному документу о передаче.

-Учет доходов осуществляется в соответствии с ПБУ 9/99 «Доходы организации». Выручка от выполнения конкретной работы, оказания конкретной услуги, продажи конкретного изделия признается в бухгалтерском учете по мере готовности, если возможно определить готовность работы, услуги, изделия. В отношении разных по характеру и условиям выполнения работ, оказания услуг, изготовления изделий организация может применять в одном отчетном периоде одновременно разные способы признания выручки, предусмотренные настоящим пунктом. Основание: п 13 ПБУ 9/99.

-Учет расходов осуществляется в соответствии с ПБУ 10/99 «Расходы организации». Для целей формирования финансового результата деятельности общехозяйственные (управленческие) расходы признаются в себестоимости проданных продукции, товаров, работ, услуг полностью в отчетном периоде их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности (с отнесением на счет 90 «Продажи»). Основание: п.9 ПБУ 10/99.

Информация о наличии и движении нематериальных активов, основных средств, запасов, дебиторской и кредиторской задолженности раскрыта в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах -форма 0710005.

### 3. Раскрытие основных элементов бухгалтерской отчетности

#### 3.1. Оборотные активы

Общая величина оборотных активов за отчетный период составляет 8892 тыс. руб.  
из них:

- Запасы- - 8282 тыс. руб.
- Дебиторская задолженность - 163 тыс. руб.
- НДС – 57 тыс. руб.
- Финансовые вложения – 390 тыс. руб.
- в том числе депозитные счета -390 тыс. руб.

#### 3.1.1 Дебиторская задолженность

тыс. руб.

Авансы выданные	163
<b>ИТОГО</b>	<b>163</b>

#### 3.1.2 Финансовые вложения

Финансовые вложения общества учитываются на счете 58 «Финансовые вложения». Дочерних и зависимых обществ у ООО «Нефтекамская Недвижимость» нет.

#### 3.1.3 Денежные средства и денежные эквиваленты

- Денежные средства и их эквиваленты:
- Расчетные счета-остатка нет.
  - Специальные счета в банках -390 тыс.руб.

#### 3.2. Собственный капитал

##### 3.2.1 Уставный капитал

Уставный капитал общества по состоянию на отчетную дату составил 10 тыс. руб., оплачен полностью.

Шаяпов Ринат Халитович доля 100%-10 тыс. руб.

##### 3.2.2 Чистые активы

Чистые активы общества на отчетную дату составили 2220 тыс. руб., что выше уставного капитала.

#### 3.3 Долгосрочные и краткосрочные кредиты и займы, прочие долгосрочные и краткосрочные обязательства

- Долгосрочные займы общества -1096 тыс. руб.
- Краткосрочные займы общества-2410 тыс. руб.

### 3.4.1.Кредиторская задолженность

тыс. руб.

Расчеты с поставщика и подрядчиками	3156
<b>ИТОГО</b>	<b>3156</b>

### 3.5.Оценочные обязательства

Резерв ежегодных отпусков - нет

### 3.6. Доходы и расходы

Основным видом деятельности Общества является Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика.

№ п/п	Наименование статьи доходов (расходов)	Сумма признанных за 2025г., тыс. руб		Сумма признанных за 2024г	
		доходов	расходов	доходов	расходов
1	<b>Доходы и расходы от обычных видов деятельности</b>				
1.1	Выручка, в т.ч.:	нет		50569	
1.2	Себестоимость продаж		нет		49764
1.3	Коммерческие расходы				
1.4	Управленческие расходы				
2	Прочие доходы и расходы в т.ч.:	нет	нет		113
2.1	Прочие				
2.2	Проценты к получению			16	
2.3	Проценты к уплате				
2.4	Налог на прибыль в т.ч.:		нет	142	
	-Текущий налог на прибыль		нет		142
	-Отложенный налог на прибыль				
	<b>Совокупный финансовый результат</b>	нет			566

Расходы по обычным видам деятельности по элементам затрат:

тыс. руб.

№ п/п	Наименование элемента затрат	тыс. руб.	
		2025	2024
1	Материальные затраты	нет	780
2	Прочие затраты	нет	48984
	<b>Итого расходов</b>		<b>49764</b>

### 3.7 Обеспечение обязательств и платежей полученных и выданных

#### 3.9. Условные обязательства и активы

По состоянию на отчетную дату отсутствует информация об условных обязательствах и активах, подлежащая раскрытию в настоящей бухгалтерской отчетности в соответствии с требованиями ПБУ 8/2010 "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы"

#### 3.8. 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 не происходили.

### 3.9. Информация о связанных сторонах

Перечень связанных сторон сгруппирован исходя из содержания отношений между организациями с учетом требования приоритета содержания перед формой.

Связанными сторонами общества признаются:

- дочерние Общества-отсутствуют
- зависимые общества-отсутствуют
- участники совместной деятельности-отсутствуют

### 3 Бенефициарные владельцы

Наименование, ФИО участника	Участие в УК, сумма, руб.	Участие в УК, %
Шаяпов Ринат Халитович	10 000	100

Взнос в уставный капитал -10 тыс. руб.

Согласие на раскрытие информации бенефициаров получено.

Шаяпов Ринат Халитович ИНН 026411208954.

### 4 Непрерывность деятельности

При подготовке отчетности не имеется неопределенности в отношении событий и условий, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности.

### 7. Раскрытие информации о рисках хозяйственной деятельности

#### Отраслевые риски.

Деятельность общества подвержена ряду отраслевых рисков. К ним можно отнести следующее:

-рост конкуренции в сфере продаж недвижимости (квартир), производимой Обществом и изменение цен, может оказать негативное влияние на результаты производственно-хозяйственной деятельности Общества;

-в случае повышения цен Обществом на квартиры и изменение кредитной политики в стране потенциально возможно краткосрочное снижение эффективности реализации жилой недвижимости;

-риски, связанные с изменением цен на услуги, энергоресурсы, цен на металл, сырье, потребляемые Обществом уже изменились в негативном направлении;

-Общество не осуществляет деятельность на внешнем рынке и не несет соответствующие риски.

#### Страновые и региональные риски.

Общество осуществляет свою финансово-хозяйственную деятельность на территории Российской Федерации и поэтому подвергается рискам, связанным с состоянием экономики и финансовых рынков Российской Федерации.

В 2024-2025 годах рост геополитической напряженности и введение рядом стран санкций в отношении Российской Федерации, российских банков и организаций привели к усилению волатильности на сырьевых и финансовых рынках, а также увеличили уровень неопределенности в условиях ведения хозяйственной деятельности в Российской Федерации.

Данная экономическая среда оказывает значительное влияние на деятельность и финансовое положение Общества. В этой связи будущие последствия текущей экономической ситуации сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов.

Вместе с этим руководство предпринимает необходимые меры для обеспечения устойчивой деятельности Общества и выражает уверенность, что Общество будет продолжать свою деятельность непрерывно.

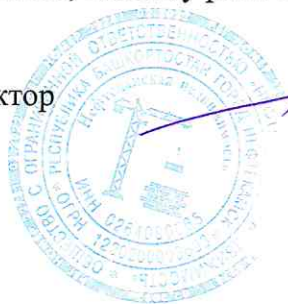
#### **Финансовые риски.**

Увеличение темпов роста цен может привести к росту рублевых затрат, включая оплату труда и стоимость строительных материалов, и стать причиной снижения показателей рентабельности, оказывая таким образом негативный эффект на финансовые результаты. Общество признает наличие рисков при осуществлении финансово-хозяйственной деятельности, оценивает и разрабатывает механизмы управления рисками общества. Целью управления рисками является обеспечение стратегической и оперативной устойчивости бизнеса Общества.

#### **Правовые риски.**

Правовой риск в деятельности общества связан в основном с рисками изменения налогового законодательства. Отрицательно отразиться на деятельности общества могут изменения в налоговом законодательстве, касающиеся увеличения ставок и введения новых видов налогов, что приведет к увеличению расходов. В настоящее время Общество не располагает информацией о планируемых подобных изменениях налогового законодательства, поэтому риск оценивается как незначительный.

Директор



Шаяпов Р..Х.

« 05» марта 2026г.