

**Пояснения к бухгалтерской отчетности за 2025 год
Общества с ограниченной ответственностью "РУСАЛ-Девелопмент"**

1. Общие сведения

Наименование организации	Общество с ограниченной ответственностью "РУСАЛ-Девелопмент"
Юридический адрес	119415, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ проспект Вернадского, пр-кт Вернадского, д.37 к.2, помещ.360
ИНН	7751315906
КПП	772901001
ОГРН	1247700411342
ОКВЭД	41.20

Общество с ограниченной ответственностью "РУСАЛ-Девелопмент" создано 04.06.2024 года.

Высшим органом Общества является общее собрание участников Общества.

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом общества – Генеральным директором. На должность Генерального директора назначен Усубян Алик Махмудович.

Уставный капитал Общества – 10 000 (Десять тысяч) рублей. Оплачен полностью.

Участники Общества:

Усубян Алик Махмудович – 5 100 руб. -51 %;

Калоев Рустам Агасиевич - 4 900 руб. - 49%.

Среднесписочная численность - 2 чел.

Аудитором по проверке финансово-хозяйственной деятельности общества в 2025 году является ООО «АК «Учетный Технологии» (член СРО «Аудиторская Ассоциация Содружество основной регистрационный номер записи: 11206024345).

2. Информация об учетной политике организации и об ее изменениях

Бухгалтерская отчетность сформирована организацией, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Основные методы учетной политики, применяемые в Обществе:

2.1. Бухгалтерский учет в организации ведется на основании действующих стандартов бухгалтерского учета.

2.2. Бухгалтерский учет в организации осуществляется бухгалтерской службой, возглавляемой главным бухгалтером.

2.3. Бухгалтерский учет ведется с использованием специализированной бухгалтерской компьютерной программы "1С:Бухгалтерия 8", редакция 3.0.

2.4. Все группы основных средств оцениваются по первоначальной стоимости.

2.5. Организация не учитывает в составе основных средств оргтехнику, офисную мебель, запасные части, инструменты, инвентарь, специальную одежду первоначальной стоимостью за единицу не более 100 000 (Сто тысяч) рублей.

2.6. Начисление амортизации объекта 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.

- 2.7. Для начисления амортизации основных средств применяется линейный способ для всех групп основных средств.
- 2.8. Оценка стоимости материально-производственных запасов (материалы, товары) производится по фактическим затратам на их приобретение.
- 2.9. Готовая продукция оценивается по фактическим затратам на ее изготовление. Счет 40 "Выпуск продукции (работ, услуг)" не используется.
- 2.10. При отпуске запасов в производство, отгрузке готовой продукции, списании запасов, себестоимость запасов рассчитывается по средней себестоимости.
- 2.11. Товарные запасы, отпускаемые в продажу, оцениваются по средней себестоимости.
- 2.12. Общехозяйственные расходы, накопленные на 26 счете, на конец каждого отчетного периода списываются на счет 90 "Продажи".
- 2.13. Расходы на продажу товаров ежемесячно списываются в полном объеме с кредита счета 44 в дебет счета 90 «Продажи».
- 2.14. При учете аренды по договорам, у которых срок аренды превышает 12 месяцев, организация применяет ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды", начиная с бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2022 год. Фактическая стоимость права включает величину первоначальной оценки обязательства по аренде и арендные платежи, осуществленные на дату предоставления предмета аренды или до такой даты. Обязательство по аренде первоначально оценивается как сумма номинальных величин будущих арендных платежей на дату оценки (пункт 14 ФСБУ 25/2018).
- 2.15. При учете аренды по договорам, у которых срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды организация признает арендные платежи в качестве расхода равномерно в течение срока аренды при одновременном выполнении условий, что договором аренды не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору и отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа и предмет аренды не предполагается предоставлять в субаренду.
- 2.16. Срок полезного использования нематериальных активов определяется исходя из срока действия прав организации на результат интеллектуальной деятельности или средство индивидуализации и периода контроля над активом. Переоценка нематериальных активов не производится. Стоимость нематериальных активов погашается путем накопления сумм амортизационных отчислений на отдельном счете. Определение ежемесячной суммы амортизационных отчислений по нематериальному активу производится линейным способом.
- 2.17. Стоимость НИОКР, которые дали положительный результат, списывается линейным способом исходя из ожидаемого срока использования полученных результатов от этих работ.
- 2.18. При учете денежных средств операции перевода со счета на счет, вноса и снятия наличных отражаются на счете 57 "Переводы в пути".
- 2.19. Расходы на услуги банков отражаются на 91 счете.
- 2.20. Учет доходов и расходов ведется методом начисления
- 2.21. Начисление процентов по договорам займа производится ежемесячно, независимо от срока их уплаты.
- 2.22. Пересчет обязательств, выраженных в иностранной валюте производится ежемесячно.
- 2.23. Расходы будущих периодов списываются равномерно.
- 2.24. Уровень существенности в бухгалтерском учете равняется 5 (пяти) процентам.

В учетную политику Общества на 2025 год не внесены существенные изменения.

3. Основные показатели деятельности и факторы, повлиявшие в отчетном году на финансовые результаты деятельности организации

Основным видом деятельности ООО "РУСАЛ-ДВЛ" в 2025 году являлась деятельность инвестор-заказчика-застройщика. Разрешение на строительство 77246000-016259-2108 на строительство двух трехэтажных домов. Земельный участок под строительство арендован по договору с гр. Шароян Г.З. Строительство осуществляется без привлечения дольщиков и счетов эскроу.

В 2025 году осуществлены следующие затраты по строительству:

Тыс. руб.

Строительство объектов основных средств	
Материальные расходы	144919
Прочие затраты	

Всего 144919 (строка 1150 Баланса)

Для финансирования строительства привлечен долгосрочный беспроцентный заем на сумму 172 900 тыс. руб. от гр. Усубян А.М. (строка 1410 Баланса). Сроком на 2 года.

4. Политика в отношении управления рисками.

Управление рисками выражается в функционировании налаженной системы риск-менеджмента и является существенным элементом операционной политики Организации.

Управление рисками осуществляется в отношении основных типов риска: кредитный риск, рыночный риск, риск ликвидности, и операционный риск.

Политика Общества в отношении управления рисками разработана таким образом, чтобы выявить и проанализировать имеющиеся риски, установить надлежащие лимиты риска и системы контроля, и осуществлять мониторинг рисков и лимитов. Политика управления рисками основана на нормативных документах РФ.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за отчетный год была подготовлена на основе принципа непрерывности деятельности. Общество не планирует прекращение деятельности.

Общество осуществляет свою деятельность только на территории Российской Федерации. На ее финансово-хозяйственную деятельность оказывают влияние экономика и финансовые рынки Российской Федерации, которым присущи особенности развивающегося рынка. Правовая, налоговая и регуляторная системы продолжают развиваться, однако сопряжены с риском неоднозначности толкования их требований, которые к тому же подвержены частым изменениям, что вкупе с другими юридическими и фискальными преградами создает дополнительные трудности для предприятий, осуществляющих хозяйственную деятельность в Российской Федерации. В конце февраля 2022 года Евросоюз, США, Япония, Швейцария и другие страны ввели финансовые и экономические санкции против Российской Федерации в связи с проведением специальной военной операции на Украине.

В 2023-2025 годах произошло расширение санкций против России, выросло число вторичных санкций. В ответ на санкционное давление Правительством Российской Федерации введен комплекс мер, представляющих собой контрсанкции, меры валютного контроля, ряд решений по ключевой ставке и иные специальные экономические меры по обеспечению безопасности и поддержанию устойчивости российской экономики.

Руководство Общества считает, что текущая геополитическая ситуация не скажется критическим образом на деятельности и финансовых показателях Общества в обозримом будущем. Данный вывод основывается на информации, доступной на момент подписания данной бухгалтерской отчетности.

Сложившаяся ситуация на рынке, обусловленная в т.ч. ограничительными условиями пандемии COVID-19, в основном влияния на финансовое состояние Общества не оказала. С начала пандемии новой коронавирусной инфекции COVID-19 Общество предпринимало и продолжает предпринимать необходимые меры для исключения прямого влияния пандемии на операционную деятельность, ставя в приоритет должную защиту сотрудников и членов, а также непрерывность производственных процессов.

Существенных ошибок предыдущих отчетных периодов, исправленных в отчетном периоде, выявлено не было.

5. Информация о связанных сторонах

2025 год

Связанная сторона	Вид операции	Данные за 2025 г., тыс. руб.		
		Объем операции	Условия и сроки завершения расчетов	Сальдо расчетов на 31.12.2025
1	2	5	6	7
1. Лица, которые имеют право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов, принадлежащих на голосующие акции либо составляющие уставный или складочный капитал, вклады, доли Общества				
Усубян А.М.	заем	171 900	По договору	171 900
Калоев Р.А.	заем	1 000	По договору	1 000
2. Лица, в которых Общество имеет право распоряжаться более чем 20% голосов, принадлежащих на голосующие акции, либо составляющие уставный или складочный капитал этих лиц (дочерние и зависимые лица).				
Отсутствуют				-
3. Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо				
отсутствуют				
4. Лица в которых управление осуществляется одним и тем же единоличным исполнительным органом или один и тот же учредитель				
отсутствуют				
5. Лица, осуществляющие полномочия единоличного исполнительного органа				
Генеральный директор Усубян А.М.	Краткосрочные вознаграждения (зарплата)	211	По сроку выплаты зарплаты	
6. иные обстоятельства, когда контроль или значительное влияние осуществляется на организацию юридическим и физическим лицом и (или) организацией на юридическое лицо				
отсутствуют				

Краткосрочные вознаграждения основного управленческого персонала представляли собой выплаты заработной платы по ставкам в соответствии со штатным расписанием и утвержденными положениями об оплате труда.

Конечный Бенефициар – Усубян А.М. (доля 51 %).

6. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы

Образован резерв по отпускам на 31.12.2025 в сумме 6 тыс. руб.
По состоянию на 31.12.2025 года:

-неразрешенные разногласия с налоговыми органами по уплате платежей в бюджет отсутствуют;
-выданных гарантий и поручительств Общество не имеет;
-юридические риски, связанные с незаконченными судебными разбирательствами, отсутствуют.

7. События после отчетной даты

7.1. Объявленные дивиденды по результатам деятельности Общества за отчетный год

После отчетной даты по результатам деятельности Общества за отчетный год дивиденды не объявлялись.

7.2. Осуществленные после отчетной даты крупные сделки, связанные с приобретением и выбытием основных средств и финансовых вложений

По состоянию на дату подписания отчетности крупных сделок, связанных с приобретением и выбытием основных средств и финансовых вложений, не осуществлялось.

7.3. Иные события после отчетной даты

Не было

Расчет налога на прибыль за 2025 год

№ п/п	Наименование показателя	Сумма, тыс. руб.
1	Текущий налог на прибыль	3
2	Отложенный налог на прибыль, в том числе:	2
2.1	обусловленный возникновением временных разниц в отчетном периоде	2

Генеральный директор
Усубян Алик Махмудович

Дата 27 февраля 2026г.

