ПОЯСНЕНИЯ
к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025 г. и отчету о финансовых результатах ООО "Брик эстейт" за 2025 год

1. Основные виды экономической деятельности экономического субъекта (далее также «Общество», «Организация») и краткие сведения об организации

1.1. Сведения об организации и ее органах управления:

- полное название: Общество с ограниченной ответственностью «Брик эстейт»;
- сокращенное название: ООО «Брик эстейт»;
- юридический адрес: 141730, Московская область, г. Лобня, ул. Лейтенанта Бойко, д. 91;
- фактический адрес: 141730, Московская область, г. Лобня, ул. Лейтенанта Бойко, д. 91;
- дата государственной регистрации: 08.06.2004 г.;
- ОГРН 1047796406338, ИНН 7714555191;
- Уставный капитал составляет 10 000 (Десять тысяч) руб. Уставный капитал полностью оплачен и принадлежит 100% единственному участнику.
- Общество **не имеет** филиалы/представительства;
- Общество **не имеет** обособленные подразделения;
- Общество **не имеет** дочерние и зависимые компании. Консолидированная отчетность не составляется.

1.2. Сведения о деятельности организации:

1.2.1. Основные виды деятельности организации:

- 68.20 – Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом.

1.2.2. Изменений в видах деятельности организации в 2025 году по сравнению с 2024 годом **не имеется**.

Деятельность ведется на территории Российская Федерация, Московская область.

Экспортные (импортные) операции: **не ведутся**.

Финансирование деятельности осуществляется за счет собственных средств.

Инвестиционные (кредитные ресурсы) **привлекались** в 2025 г. для строительства объектов основных средств, в 2024 году – **не привлекались**.

Основными событиями в производственно-хозяйственной деятельности организации в 2025 году явились начало строительства Цеха дополнительной обработки.

По состоянию на отчетную дату Общество **не находится** в состоянии реорганизации, банкротства/ликвидации.

1.2.3. ООО «Брик эстейт» **не осуществляет** деятельность, требующую лицензии.

ООО «Брик эстейт» **не является** членом саморегулируемой организации.

1.2.4. Численность работников Общества по состоянию на 31.12.2025 г. составила 5 человек (на 31.12.2024 г. – 5 человек); среднесписочная численность работников Общества за 2025 год составила 4, за 2024 год - 5.

ООО «Брик эстейт» относится к категории малых предприятий – внесена в реестр малых и средних предприятий.

1.2.5. Общество применяет следующий режим налогообложения: ОСНО

2. Информация об учетной политике экономического субъекта в соответствии с ПБУ 1/2008 "Учетная политика организации" и информация, необходимая для понимания пользователями представленной отчетности о порядке ее формирования

2.1. Общество ведет бухгалтерский учет и формирует представленную бухгалтерскую отчетность в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" (в действующей редакции), иными нормативными актами – федеральными стандартами бухгалтерского учета (РСБУ).

Общество ведет бухгалтерский учет и составляет бухгалтерскую отчетность в полном объеме (упрощенный бухгалтерский учет и упрощенная бухгалтерская отчётность не применяются).

Ответственность за организацию бухгалтерского учета в Обществе, соблюдение законодательства при выполнении хозяйственных операций, подготовку бухгалтерской отчетности в Обществе несет генеральный директор. Ответственность за формирование учетной политики, ведение бухгалтерского учета, своевременное представление полной и достоверной бухгалтерской отчетности несет главный бухгалтер.

2.2. Основные положения учетной политики (основные принципы и методы, применявшиеся при ведении бухгалтерского учета и подготовке бухгалтерской отчетности) - раскрытие учетной политики:

2.2.1. При ведении бухгалтерского учета Общество использует принципы начисления и временной определенности фактов хозяйственной деятельности (в том числе при формировании доходов и расходов).

2.2.2. Согласно учетной политике, Общество признает информацию ***существенной***, если её пропуск или искажение могут оказать влияние на экономические решения, принимаемые пользователями на основе бухгалтерской отчётности. Критерии существенности компанией определяют самостоятельно.

Общество выделяет количественные и качественные критерии существенности (когда информация виляет на решения пользователей независимо от ее суммового выражения).

В рамках количественных критериев информация считается существенной, если она составляет 5 и более процентов от соответствующей статьи отчетности (при отсутствии качественных характеристик, указанных выше).

2.2.2. ***Основные средства*** при поступлении оцениваются по первоначальной стоимости. Первоначальная стоимость включает сумму фактических затрат на приобретение, сооружение, изготовление, доставку и доведение актива до состояния, пригодного к эксплуатации.

Стоимость основных средств погашается путем амортизации. Амортизация

начисляется линейным способом; срок полезного использования основных средств определяется исходя из ожидаемого срока, в течение которого объект будет приносить организации экономические выгоды (при наличии возможности (совпадении сроков) - по аналогии с Классификацией основных средств, утв. Постановлением Правительства РФ от 01.02.2002 г. № 1 (если при принятии к учету не устанавливается иной срок).

Амортизация основных средств начинает начисляться с месяца, следующего за месяцем поступления объекта, прекращает – с месяца, следующего за месяцем выбытия.

Амортизация основных средств относится в состав расходов по обычным видам деятельности.

В случае приобретения основных средств, бывших в употреблении, срок полезного использования по этому имуществу уменьшается на количество лет (месяцев) эксплуатации данного имущества предыдущим собственником.

Переоценка основных средств не производится. Основные средства на отчетную дату учитываются по первоначальной стоимости.

Активы, в отношении которых выполняются условия, служащие основанием для принятия их к бухгалтерскому учету в качестве объектов основных средств, стоимостью не более 100 тыс. рублей за единицу отражаются в составе материально-производственных запасов и списываются на затраты в момент отпуска в эксплуатацию.

Существенные затраты на проведение обслуживания объектов основных средств (капитальный ремонт, техосмотр, проверка технического состояния и т.п.), возникающие через определенный временной интервал (более 12 месяцев) в течение срока эксплуатации таких объектов признаются в качестве внеоборотных активов и погашаются в течение предполагаемого срока службы объекта после капитального ремонта.

Ликвидационная стоимость не устанавливается.

Инвестиционная недвижимость отражается по первоначальной стоимости минус амортизация и отражается в бухгалтерском балансе по строке 1160.

2.2.3Доходы по операционной аренде признаются равномерно в течение срока договора.

ФСБУ 25/2018 не применяется к договорам аренды, по которым одновременно выполняются следующие условия:

-не предусмотрен переход права собственности на арендованное имущество к компании или его выкуп на льготных условиях;

-компания не намерена сдавать арендованное имущество в субаренду;

-срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды или рыночная стоимость предмета аренды без учета износа не превышает 300 тыс. руб.

Арендные платежи по договорам аренды, по которым не возникает обязанности признания обязательства по аренде, признаются в качестве расхода равномерно в течение срока аренды.

2.2.4.К ***запасам*** относятся:

- строительные материалы;
- материалы, переданные в переработку на сторону;

- прочие материалы;

Запасы (оборотные активы) при поступлении оцениваются по фактической себестоимости (с учетом транспортно-заготовительных расходов); при отпуске в производство, на управленческие нужны их оценка (для целей учёта в составе расходов) осуществляется по средней себестоимости, которая формируется по итогам месяца.

Запасы, приобретенные для управленческих нужд (при их несущественности), включатся в расходы периода, в котором они понесены.

Стоимость покупных товаров в бухгалтерском учете формируется, исходя из расходов на их приобретение и доставку.

Балансовой стоимостью запасов является их фактическая себестоимость.

2.2.5. К ***финансовым вложениям*** в Обществе относятся: долгосрочные депозитные вклады в кредитных организациях и выданные процентные займы. Выданные беспроцентные займы к финансовым вложениям не относятся (отражаются в составе дебиторской задолженности в бухгалтерском балансе в зависимости от сроков погашения на отчетную дату).

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости.

При выбытии финансовых вложений их оценка осуществляется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

2.2.6. К прямым расходам, связанным с производством и реализацией товаров собственного производства, а также выполнением работ и оказанием услуг относятся фактическая стоимость сырья, материалов, используемых в производстве продукции (выполнении работ, оказании услуг) и образующих их основу, либо являющихся необходимым компонентом при производстве товаров (выполнении работ, оказании услуг), заработная плата основного производственного персонала с учетом страховых взносов.

Управленческие расходы, учитываемые на счете "Общехозяйственные расходы" по итогам отчетного периода, полностью признаются в себестоимости продаж (списываются на счет продаж и между объектами калькулирования не распределяются), обосабливаются в отчете о финансовых результатах.

2.2.7. ПБУ 18/02 "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" Обществом применяется балансовым методом.

2.3. Учетная политика утверждена Приказом № 11 от 30.12.2024 г.
С 2025 года внесены изменения в учетную политику в связи с применением ФСБУ 4/2023 "Бухгалтерская (финансовая) отчетность" и ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация», в связи с началом применения ФСБУ 4/2023 изменений, составляющих отчетности (в части форм) и сопоставимых показателей не имеется, также нет существенных изменений и в связи с началом ФСБУ 28/2023.

В связи с досрочным переходом на применение норм ФСБУ "Инвентаризация" существенное влияние на бухгалтерскую отчетность не возникло.

Иные существенные изменения в учетную политику **не вносились**. При этом, способы учета и формирования бухгалтерской отчетности Обществом применялись последовательно от периода к периоду.

2.4. Информация, необходимая пользователям отчетности о порядке ее формирования:

2.4.1. Фактов неприменения правил бухгалтерского учета (в случаях, когда последние не позволяют достоверно отразить имущественное положение и результаты деятельности организации) в 2025 году **не имеется.**

При формировании учетной политики организации допущения, отличные от предусмотренных п.5 ПБУ 1/2008, **не использовались**; существенных отступлений от российских правил бухгалтерского учета **не было**.

Общество досрочно **не применяло** в 2025 г. никакие опубликованные, но ещё не вступившие в силу, федеральные стандарты бухгалтерского учета.

2.4.2. Изменений учетных оценок Обществом в 2024 г. и в 2025 году **не осуществлялось**; существенных ошибок прошлых периодов **не выявлялось**.

2.4.3. Изменения принятых содержания и формы бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах, иных составляющих отчетности и пояснений нет; несопоставимости данных за отчетный период и период, предшествующий отчетному, **нет** (существенные корректировки не осуществлялись).
В прошлых периодах представлена упрощенная отчетность, показатели активов и пассивов в которой отражены свернуто, в 2025 г. Общество утратило право на упрощение учета поэтому развернуло строки ретроспективно и для показателей за 2024 г. и 2023 г. согласно нормативным требованиям полного учета, причем суммовые показатели по активу и пассиву не изменены.

2.4.4. Руководство Общества обращает внимание на то, что представленная отчетность сформирована на основе **соблюдения *принципа непрерывности деятельности*** (способности продолжать деятельность на протяжении не менее 12 месяцев после отчетной даты, а также в ином обозримом периоде): Общество не находится в стадии ликвидации, банкротства (не имеет признаков банкротства), способно выполнять взятые на себя обязательства (в т.ч. финансовые), не имеет планов по прекращению деятельности (в том числе по операционным и географическим сегментам).

2.4.5. Перед составлением годовой бухгалтерской отчетности Обществом произведена инвентаризация активов и обязательств (включая основные средства, незавершенные капитальные вложения, ТМЦ, денежные средства, средства в расчетах, оценочные обязательства, отложенные налоги и др.). Излишков и недостач **не выявлено**.

В течение 2025 года хищений, иных противоправных действии сотрудниками Общества и иными лицами с активами и обязательствами Общества **не выявлено.**

3. Информация, дополняющая и поясняющая показатели бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах, отчета об изменениях капитала, отчета о движении денежных средств, подлежащая раскрытию в бухгалтерской отчетности в соответствии с федеральными стандартами (включая информацию о наличии и движении отдельных видов активов и обязательств)

3.1. Нематериальные активы, НИОКР: отсутствуют

3.2. Основные средств, капитальные вложения и аренда:

1) Наличие и движение основных средств:

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	амортизация	переклассифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
						первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г.	424 749	(98 391)	-	(26 577)	424 749	(98 391)	-	-
	За 2024 г.	282 305	(74 519)	142 444	(23 873)	-	-	-	-
в том числе:									
Здания	За 2025 г.	186 454	(23 821)	-	(6 678)	186 454	(23 821)	-	-
	За 2024 г.	89 220	(18 159)	97 234	(5 662)	-	-	-	-
Сооружения	За 2025 г.	27 506	(3 567)	-	(2 520)	27 506	(3 567)	-	-
	За 2024 г.	5 354	(1 447)	22 152	(2 121)	-	-	-	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	22 038	(15 090)	-	(3 043)	22 038	(15 090)	-	-
	За 2024 г.	20 432	(12 618)	1 606	(2 472)	-	-	-	-
Производственный и хозяйственный инвентарь	За 2025 г.	5 000	(5 000)	-	-	5 000	(5 000)	-	-
	За 2024 г.	5 000	(5 000)	-	-	-	-	-	-
Земельные участки	За 2025 г.	45 314	-	-	-	45 314	-	-	-
	За 2024 г.	41 224	-	4 090	-	-	-	-	-
Другие виды основных средств	За 2025 г.	138 438	(50 913)	-	(14 336)	-	-	-	-
	За 2024 г.	121 075	(37 294)	17 363	(13 618)	-	-	138 438	(50 913)
Инвестиционная недвижимость - всего	За 2025 г.	-	-	424 749	(124 969)	-	-	424 749	(124 969)
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:									
Здания	За 2025 г.	-	-	186 454	(30 500)	-	-	186 454	(30 500)
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Сооружения	За 2025 г.	-	-	27 506	(6 088)	-	-	27 506	(6 088)
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	-	-	22 038	(18 133)	-	-	22 038	(18 133)
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Производственный и хозяйственный инвентарь	За 2025 г.	-	-	5 000	(5 000)	-	-	5 000	(5 000)
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельные участки	За 2025 г.	-	-	45 314	-	-	-	45 314	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие виды основных средств	За 2025 г.	-	-	138 438	(65 249)	-	-	138 438	(65 249)
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

По состоянию на 31.12.2025 г. в бухгалтерских регистрах произведена переквалификация собственных основных средств в инвестиционную недвижимость в связи с тем, что данные основные средства сданы в аренду. В отчетности за 2025 г.

по состоянию 31.12.2024 г. и 31.12.2023 г. инвестиционная недвижимость выделена в отдельную строку. Влияние на изменение показателя в сданных ранее периодах не оказывается, так как Общество за 2024 г. и 2023 г. представляло упрощенную отчетность (имело право), в которой детализации данного актива не имеется.

2) Наличие и движение прав пользования активами: отсутствует.

В 2025 г. действовали договоры аренды, по которым в соответствии с п.11 ФСБУ 25/2018 не признавались ППА и обязательство по аренде, ввиду того, 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.

По юридическому адресу, находящемуся в аренде, право пользования активом и обязательство по аренде не создавалось, так как по окончании договора аренды, заключенного на 11 месяцев, планируется регистрация по месту собственного имущества в пределах того же муниципального района.

Затраты по арендованному имуществу, понесенные в связи с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях в 2025 г. отсутствовали.

Затраты, связанные с произведенными улучшениями предмета аренды, отсутствовали.

Пересмотр фактической стоимости и обязательства по аренде в 2024 г. и 2025 г. не производился.

3) Информация об амортизируемых и не амортизируемых основных средствах представлена в таблице: Амортизируемые и не амортизируемые основные средства:

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые основные средства - всего	254 467	281 044	166 562
в том числе:			
Здания	155 954	162 633	71 061
Сооружения	21 418	23 938	3 907
Машины и оборудование (кроме офисного)	3 905	6 948	7 814
Другие виды основных средств	73 189	87 525	83 781
Не амортизируемые основные средства - всего	45 314	45 314	41 224
в том числе:			
Земельные участки	45 314	45 314	41 224

4) Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования отсутствуют.

5) Капитальные вложения в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости): отсутствуют

Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость:

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
		фактические затраты	затраты	списано	принято к учету в качестве основных средств	фактические затраты

Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	1 099	(240)	(859)	-
в том числе: Оборудование (объекты основных средств)	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	19	(19)	-	-
Оборудование к установке	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	221	(221)	-	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	859	-	(859)	-
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	За 2025 г.	41 283	60 672	-	-	101 956
	За 2024 г.	155 806	22 974	-	(137 496)	41 283
в том числе: Столовая	За 2025 г.	-	63	-	-	63
	За 2024 г.	-	-	-	-	-
Установка пожаротушения ANTARUS 2 MST50-160/5.5/DS1-GPRS	За 2025 г.	19	1 326	-	-	1 345
	За 2024 г.	-	19	-	-	19
Шлагбаум	За 2025 г.	275	-	-	-	275
	За 2024 г.	-	275	-	-	275
Котельная	За 2025 г.	10 334	2 515	-	-	12 849
	За 2024 г.	399	9 936	-	-	10 334
Подъездная дорога	За 2025 г.	10 010	-	-	-	10 010
	За 2024 г.	10 010	-	-	-	10 010
Установка пожаротушения (порошкового типа)	За 2025 г.	998	-	-	-	998
	За 2024 г.	998	-	-	-	998
Земельный участок	За 2025 г.	-	3 523	-	-	3 523
	За 2024 г.	-	-	-	-	-
Административная часть (3-х этажная)	За 2025 г.	-	170	-	-	170
	За 2024 г.	-	-	-	-	-
Цех ДО	За 2025 г.	-	40 018	-	-	40 018
	За 2024 г.	-	-	-	-	-
Вторая очередь	За 2025 г.	18 167	12 983	-	-	31 150
	За 2024 г.	16 163	2 005	-	-	18 167
Подготовка территории и устройство временной дорожной одежды	За 2025 г.	1 480	-	-	-	1 480
	За 2024 г.	1 480	-	-	-	1 480
Административная часть	За 2025 г.	-	75	-	-	75
	За 2024 г.	64 190	11 139	-	(75 329)	-
Откатные ворота	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	653	-	(653)	-
КПП	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	6 758	-	-	(6 758)	-
Тепловая сеть	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	2 750	-	-	(2 750)	-
Внутриплощадочные сети водоотведения	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	1 084	-	-	(1 084)	-
Архитектурное освещение	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	747	-	(747)	-
Пергола "Нью Йорк"	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	53	53	-	(105)	-
Металлическое ограждение	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	708	-	-	(708)	-
Здание офиса	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	3 843	-	-	(3 843)	-
	За 2025 г.	-	-	-	-	-

Благоустройство вокруг офиса	За 2024 г.	8 816	(1 840)	-	(6 977)	-
Внутриплощадочная сеть фекальной канализации (АБК)	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	1 156	-	-	(1 156)	-
Наружное освещение (внутриплощадочный сети электроснабжения)	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	6 062	-	-	(6 062)	-
Диспетчерская	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	17 553	509	-	(18 062)	-
Внутриплощадочная сеть теплотрассы (АБК)	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	961	-	-	(961)	-
Внутриплощадочная сеть ливневой канализации (АБК)	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	1 914	-	-	(1 914)	-
Благоустройство (АБК)	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	10 908	(521)	-	(10 386)	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-

6) В течение отчетного года выбытие основных средств **не осуществлялось**

В течение 2025 года (а также – 2024 года) по основным средствам начислялась амортизация с отнесением в состав расходов по обычным видам деятельности.

Не амортизируемые объекты ОС:

- Земельный участок кад. н. 50:41:0020105:32 S 12281 м2
- Земельный участок кад. н. 50:41:0020105:753 S 36000 м2
- Земельный участок кад. н. 50:41:0030202:68 S 11100 м2

Переоценка основных средств **не производилась**

У Общества по состоянию на 31.12.2024 г. и на 31.12.2025 г. **не имеется** затрат на регулярные, с периодичностью более 12 месяцев, ремонты, технические осмотры, техническое обслуживание.

Объектов на консервации **не имеется** (в том числе тех, по которым приостановлено начисление амортизации).

7) Инвестиционная недвижимость на начало отчетного года составляет 326 358 тыс. руб. (балансовая стоимость), на отчетную дату – 299 781 тыс. руб. Инвестиционная недвижимость отражается по остаточной стоимости.

Договоры аренды, по которым Общество является арендодателем и которые идентифицируются как финансовая аренда, в 2024 г. отсутствуют.

Объекты учета аренды классифицируются арендодателем в качестве объектов учета операционной аренды, так как экономические выгоды и риски, обусловленные правом собственности на предмет аренды, несет арендодатель (п.26 ФСБУ 25/2018). Обществом в 2024 г. и 2025 г. не признавалась инвестиция в аренду.

Накопленного обесценения основных средств и инвестиционной недвижимости **не имеется** (обесценения основных средств в течение отчетного года **не возникало).**

Элементы амортизации основных средств в отчетном году существенных изменений не претерпели.

Доход в составе прибыли (убытка) в виде суммы возмещения убытков, связанных с обесценением или утратой объектов основных средств, предоставленного организации другими лицами, в отчетном периоде **не возникал**.

8) Капитальные вложения в течение года осуществлялись для строительства объектов основных средств.

Балансовая стоимость незавершенных капитальных вложений в основные средства на 31.12.2025 г. составляет 142 827 тыс. руб. по следующим объектам:

- административная часть (3-х этажная) - ожидаемое завершение работ и ввод объектов планируется в 2026 г. – балансовая стоимость – 245 тыс. руб.
- вторая очередь завода – строительство приостановлено – балансовая стоимость – 46 163 тыс. руб.
- котельная - ожидаемое завершение работ и ввод объектов планируется в 2026 г.- балансовая стоимость – 14 566 тыс. руб.
- столовая - ожидаемое завершение работ и ввод объектов планируется в 2027 г. – балансовая стоимость – 63 тыс. руб.
- Цех ДО - ожидаемое завершение работ и ввод объектов планируется в 2026 г. – балансовая стоимость - 81 790 тыс. руб.

Обесценение капитальных вложений и восстановление обесценения, подлежащие включению в расходы или доходы отчетного периода в 2024г. и 2025 г. **отсутствовало.**

Доход в составе прибыли (убытка) за счет возмещения убытков, связанных с обесценением или утратой объектов капитальных вложений, предоставленного организации другими лицами **не возникал**.

Авансы, предварительная оплата, задатки, уплаченные организацией в связи с осуществлением капитальных вложений, по состоянию на отчетную дату составляют на 31.12.2025 г. – 39 154 тыс. руб., на 31.12.2024 г. – 0 тыс. руб. и отражены по стр.1150 бухгалтерского баланса.

Материально-производственные запасы, предназначенные для осуществления капитальных вложений, по состоянию на 31.12.2025 г. составляют 1 717 тыс. руб., на 31.12.2024 г. – 0 тыс. руб. и отражены по стр.1150 бух. баланса.

3.3. Запасы:

1) Наличие и движение запасов:

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
		фактическая себестоимость	затраты	списано фактическая себестоимость	фактическая себестоимость
Запасы - всего	За 2025 г.	2 266	27 253	(26 925)	2 594
	За 2024 г.	5 637	29 792	(33 162)	2 266
в том числе: Сырье и материалы	За 2025 г.	2 266	2 101	(1 772)	2 594
	За 2024 г.	5 636	6 635	(10 006)	2 266
Товары	За 2025 г.	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-
Незавершенное производство	За 2025 г.	-	25 152	(25 152)	-
	За 2024 г.	-	23 157	(23 157)	-

2) Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав: отсутствуют

3) В 2025 г. и 2024 г. резерв под снижение стоимости (обесценение) запасов Обществом **не создавался**.

В 2025 г. и 2024 г. восстановление ранее созданного резерва под обесценение запасов **не осуществлялось** (не требовалось, так как увеличения чистой стоимости продажи запасов не было).

Авансовые платежи Общества на 31.12.2025 г, связанные с приобретением запасов, составляют 4 046 тыс. руб.

3.4. Дебиторская задолженность (расчеты с контрагентами):

1) Наличие и движение дебиторской задолженности:

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)			На конец периода	
			поступило		списано		
		по условиям договора	в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	37 964	49 622	35	(15 043)	72 578	(21 138)
	За 2024 г.	19 348	30 178	-	(11 562)	37 964	-
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	28 261	44 404	-	(9 431)	63 235	(18 575)
	За 2024 г.	12 319	23 836	-	(7 894)	28 261	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	7 029	5 217	-	(4 466)	7 780	(2 528)
	За 2024 г.	5 865	4 466	-	(3 302)	7 029	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	1 038	-	-	(1 038)	-	-
	За 2024 г.	798	240	-	-	1 038	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	-	-	35	(35)	-	(35)
	За 2024 г.	230	-	-	(230)	-	-
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	1 636	-	-	(73)	1 563	-
	За 2024 г.	-	1 636	-	-	1 636	-
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	135	-	-	(135)	-	-
Расчеты с подотчетными лицами	За 2025 г.	-	1	-	-	1	-
	За 2024 г.	2	-	-	(2)	-	-

НДС, удержанный налоговым агентом с выданной предоплаты	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	37 964	49 622	35	(15 043)	72 578	(21 138)
	За 2024 г.	19 348	30 178	-	(11 562)	37 964	-

Авансы, выданные в сумме 39 154 тыс. руб. подрядчикам и поставщикам для осуществления капитального строительства отражены в составе стр. 1150 бухгалтерского баланса согласно п. 13 ФСБУ 4/2023.

2) Просроченная дебиторская задолженность: отсутствует

3) Дебиторская задолженность подразделяется на долгосрочную и краткосрочную в бухгалтерском балансе по сроку погашения – к долгосрочной относятся суммы со сроком погашения, превышающим 12 месяцев после отчётной даты.

4) По состоянию на отчетную дату:

- наиболее крупные дебиторы в части задолженности покупателей и заказчиков:

- ООО «ЗВИ» - 5 217 тыс. руб.;

- наиболее крупные дебиторы в части задолженности поставщиков и подрядчиков заказчиков (по авансам выданным):

- ООО «ГК ФЕНИКС» - 10 929 тыс. руб.;
- ООО «КМП» - 4 046 тыс. руб.;
- ООО «МАКС ИНВЕСТ СТРОЙ» - 18 474 тыс. руб.;
- ООО «Новые горизонты» - 3 480 тыс. руб.;
- ООО «Строй-Конструктив» - 6 361 тыс. руб.

5) В течение 2025 года было произведено списание дебиторской задолженности, нереальной к взысканию (безнадежной дебиторской задолженности с истечением срока исковой давности, ликвидацией контрагента, по иным причинам) на сумму 464 тыс. руб.

Резерв по сомнительным долгам в 2025 г. формировался по задолженности, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями (вне зависимости от сроков просрочки погашения задолженности). Величина резерва на 31.12.2025 г. составляет 21 138 тыс.руб., детализирована в п. 4.1, дебиторская задолженность отражена за вычетом резерва.

3.5. Финансовые вложения: отсутствуют.

Долговые ценные бумаги и предоставленные займы **не отражались** в оценке по дисконтированной стоимости **- не требуется**.

Совместной деятельности **не ведется**; договоры простого товарищества **отсутствуют**; сделки по объединению бизнесов **не осуществляются**.

Цифровых финансовых активов в 2024 г. и 2025 г. **не приобреталось**; в остатке на 31.12.2024 г. и 31.12.2025 г. **не имеется.**

3.6. Информация о денежных средствах организации (информация, также поясняющая и дополняющая отчет о движении денежных средств):

1) Сверка показателей отчётных форм по состоянию на отчетную дату:

Стр. 1250 "Денежные средства и денежные эквиваленты" бухгалтерского баланса, тыс. руб.		Стр. 4450 и стр. 4500 "Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало (конец) отчетного периода" Отчета о движении денежных средств, тыс. руб.	
на 31.12.2023	13 231	на 31.12.2023	13 231
на 31.12.2024	63 565	на 31.12.2024	63 565
на 31.12.2025	146 293	на 31.12.2025	146 293

2)Состав денежных средств и денежных эквивалентов, тыс. руб.:

Отчетная дата	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов, всего	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов, в том числе:				
		остатки на расчетных, текущих и иных аналогичных счетах в банках	остатки на валютных счетах	остатки наличных денежных средств	переводы в пути	эквиваленты денежных средств
на 31.12.2023	13 231	13 227	4			
на 31.12.2024	63 565	63 561	4			
на 31.12.2025	146 293	12 289	3			134 000

3) Пояснения по денежным потокам и их отражению в отчётности:

- к денежным эквивалентам Обществом в отчетном периоде отнесены открытые в кредитных организациях краткосрочные депозиты сроком до 1 месяца;

- в случае возникновения денежных потоков, не отнесенных непосредственно к операционной, инвестиционной или финансовой деятельности (как указано в нормативно-правовых актах по бухгалтерскому учету) данные операции для целей формирования ОДДС классифицируются организацией самостоятельно, исходя их экономической сущности, а также отношения к отражению в бухгалтерском балансе и отчете о финансовых результатах;

- "свернуто" (сальдировано) денежные потоки **не отражались**.

- иной существенной информации для понимания показателей отчета о движении денежных средств **не имеется.**

4) Имеющиеся по состоянию на отчетную дату возможности привлечь дополнительные денежные средства, в том числе:

а) суммы открытых, но не использованных организацией по состоянию на отчетную дату кредитных линий, ограничения по использованию данных ресурсов (ковенанты) – **отсутствуют**;

б) величина денежных средств, которые могут быть получены организацией на условиях овердрафта по состоянию на отчетную дату – **отсутствуют**;

в) полученные организацией поручительства третьих лиц, не использованные по состоянию на отчетную дату для получения кредита – **не имеется;**

г) суммы займов (кредитов), недополученных по состоянию на отчетную дату по заключенным договорам займа (кредитным договорам) – **отсутствуют**.

5) Дополнительная информация по ОДДС:

а) имеющиеся существенные суммы денежных средств (или их эквивалентов), которые по состоянию на отчетную дату недоступны для использования организацией – **нет**;

б) сумма денежных потоков, связанных с поддержанием деятельности организации на уровне существующих объемов производства, отдельно от денежных потоков, связанных с расширением масштабов этой деятельности – отражена как денежные потоки по основной деятельности;

в) средства в аккредитивах, открытых в пользу организации – **не имеется**.

3.7. Операции с иностранной валютой:

1) Активов и обязательств в иностранной валюте **имеется:**

Счет в евро в ПАО «Сбербанк» - на 31.12.2025 остаток в валюте (евро) 37,60 – остаток в рублях – 3,5 тыс. руб.

2) Пересчет денежных потоков в иностранной валюте в рублёвый эквивалент производится по курсу Центрального банка РФ на дату совершения операции, а по остаткам на валютных счетах также на отчетную дату;

Курсовые разницы в отчетном году отражены в отчете о финансовых результатах сальдировано (прочие расходы – 2,55 тыс. руб.); за 2024 год соответствующая корректировка произведена. Сальдированное отражение курсовых разниц в составе сопоставимых показателей за 2024 год составило: 0 тыс. руб. – прочие доходы, 0 тыс. руб. – прочие расходы, 0 тыс. руб. – сальдированный результат.

Курсовые разницы на счета бухгалтерского учета, отличные от счета учета финансовых результатов организации, не зачислялись.

Официальный курс иностранной валюты (евро) к рублю, установленный Центральным банком Российской Федерации, на 31.12.2025 года составил 92,0938 руб., на 31.12.2024 г. – 106,1028 руб. Необходимости установления иного курса для пересчета выраженной в иностранной валюте стоимости активов или обязательств не возникало.

3) Активы, выраженные в иностранной валюте: **не имеется**

Ограничения на использование указанных активов: **не имеется**.

4) Обязательства, выраженные в иностранной валюте: **не имеется**

Ограничения на погашение указанных обязательств: **не имеется**.

3.8. Собственный капитал (включая нераспределённую прибыль) организации (информация, также поясняющая и дополняющая отчет об изменениях капитала):

1) Изменений размера уставного капитала ООО «Брик эстейт» в 2024 г. и 2025 г. не осуществлялось.

2) Резервный капитал не образован, не требуется.

4) Дополнительных вкладов в имущество Общества не поступало.

5) Долей в уставном капитале, принадлежащих Обществу, не имеется.

6) Уставный капитал оплачен полностью.

7) Доходов и расходов, относимых в 2024 г. и 2025 г. непосредственно за счет собственного капитала организации, нет, дивиденды не начислялись и не выплачивались.

Нераспределенная прибыль за 2024 год в 2025 году - не распределялась.

3.9. Обязательства организации, включая полученные кредиты и займы, выданные (полученные) обеспечения, оценочные обязательства:

1) Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств):

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)		переквалифицировано	На конец периода
			поступило	списано		
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	погашено		
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	105 700	74 877	-	31 700	148 877
	За 2024 г.	110 700	-	5 000	-	105 700
в том числе:						
Долгосрочные займы	За 2025 г.	-	74 877	-		74 877
	За 2024 г.	-	-	-		-
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	105 700			31 700	74 000
	За 2024 г.	110 700		5 000		105 700
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	28 498	45 012	(21 017)		52 493
	За 2024 г.	22 482	25 159	(19 143)		28 498
в том числе:						
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	1 377	32 615	(508)		33 484
	За 2024 г.	5 188	528	(4 339)		1 377
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	7 352	-	(7 352)		-
	За 2024 г.	5 822	7 352	(5 822)		7 352
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г.	8 822	10 413	(8 822)		10 413
	За 2024 г.	5 882	8 822	(5 882)		8 822
Проценты по займам и кредитам	За 2025 г.	-	1 966	-		1 966
	За 2024 г.	-	-	-		-
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	3 568	-	(573)		2 995
	За 2024 г.	4 655	2 013	(3 100)		3 568
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г.	4 800	-	(2 347)		2 453
	За 2024 г.	936	3 864	-		4 800
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	2 132	-	(1 173)		960
	За 2024 г.	-	2 132	-		2 132

Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	207	17	-		224
	За 2024 г.	-	207	-		207
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025 г.	241	-	(241)		-
	За 2024 г.	-	241	-		241
Итого	За 2025 г.	134 198	88 188	(21 017)		201 370
	За 2024 г.	133 182	25 159	(24 143)		134 198

2) Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств): отсутствуют

3) Обязательства (кредиторская задолженность, а также полученные кредиты и займы) подразделяются на долгосрочные и краткосрочные в бухгалтерском балансе по сроку погашения:

к долгосрочным относятся обязательства со сроком погашения, превышающим 12 месяцев после отчётной даты на 31.12.2025 в сумме 148 877 тыс. руб. (со сроком погашения 2028-2031 гг.),

к краткосрочным - со сроком погашения в течение 12 месяцев после отчётной даты на 31.12.2025 в сумме 31 700 тыс. руб. (со сроком погашения – 2026 г.). Также к краткосрочным обязательствам отнесена кредиторская задолженность с сроком погашения более 12 мес. после отчетной даты, связанная с операционным циклом организации, в сумме на 31.12.2025 г. 20 793 тыс. руб., в сумме на 31.12.2024 г. 28 498 тыс. руб.

По состоянию на отчетную дату:

- наиболее крупные кредиторы в части задолженности покупателей и заказчиков (по авансам полученным): **отсутствуют**;

- наиболее крупные кредиторы в части задолженности поставщиков и подрядчиков:

- Дьяконов В.А. – 105 700 тыс. руб. (вексельные обязательства по сроку погашения 31 700 тыс. руб. – 2026 г., 74 000 тыс. руб. – 2028 -2031 гг.).

НДС по авансам, полученным в сумме 0 тыс. руб. (**не отражен** в балансе).

Вся отраженная в балансе кредиторская задолженность относится к категории непросроченной (текущей).

4) По состоянию на 31.12.2025 г. Общество имеет непогашенные займы:

- долгосрочные в объеме 74 877 тыс. руб., полученные от ООО «ЗВИ», сроком погашения 31 августа 2038 г. на цели строительство Цеха дополнительной обработки по ключевой ставке ЦБ РФ;

По состоянию на 31.12.2024 г. Общество **не имеет** непогашенные кредиты и займы.

Обязательства перед указанными кредиторами в течение 2024 и 2025 гг. выполнялись в полном объеме и в установленные сроки.

В течение 2025 года Обществом начислено процентов и иных платежей за пользование заемными средствами в объеме 1 966 тыс. руб. Капитализация процентов осуществлялась в инвестиционный актив – Цех дополнительной обработки в объеме 1 966 тыс. руб.

В течение 2024 года процентов и иных платежей за пользование заемными средствами не имелось, капитализация процентов не осуществлялась в связи с отсутствием займов и кредитов.

5) Обеспечения обязательств: отсутствуют.

6) Оценочные обязательства по резерву на отпуска сотрудникам составляет 247 тыс. руб., в отчетности не создано ввиду несущественности.

3.10. Прочие показатели бухгалтерского баланса:

- в составе прочих оборотных активов отражены в бухгалтерском балансе по стр.1190 "Прочие оборотные активы" на 31.12.2025 г.: 188 тыс. руб. расходы будущих периодов (ДМС), на 31.12.2024 г.: 183 тыс. руб. расходы будущих периодов (ДМС) – суммы, подлежащие списанию в срок, не превышающий 12 месяцев после отчетной даты

- доходы будущих периодов: отсутствуют

- долгосрочные активы к продаже: отсутствуют

3.11. Доходы и расходы организации (информация, дополняющая отчет о финансовых результатах):

1) К выручке (доходам от обычных видов деятельности) в организации относится: Сдача в аренду собственного недвижимого имущества. Соответствующие данной деятельности расходы относятся к расходам по обычным видам деятельности.

Иные поступления (доходы и расходы) относятся к прочим доходам и расходам.

Динамика показателей основной деятельности организации по видам:

Наименование показателей	Значение показателей	
	2025 г.	2024 г.
Выручка, тыс. руб.	209 680	170 625
- Аренда	209 680	170 625
Прямые расходы, тыс. руб.		
- Аренда	88 227	88 142

Продукция (работы, услуги) продавалась на территории России, в Московской области. Так как организация не относится к эмитентам публично размещаемых ценных бумаг, то информация в соответствии с ПБУ "Информация по сегментам" подробно в настоящих Пояснения не раскрывается.

2) Расходы организации:

- расходы по обычным видам деятельности (с учетом незавершённого производства):

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	229	1 204
Затраты на оплату труда	10 233	8 883
Отчисления на социальные нужды	3 140	2 664
Амортизация	26 577	23 873
Прочие затраты	64 809	66 425
Итого по элементам	104 988	103 049
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	104 988	103 049

- прочие доходы и, соответственно, расходы включают:

Наименование показателя	За 2025 г.		За 2024 год		Примечание
	Прочий доход	Прочий расход	Прочий доход	Прочий расход	

Продажа основных средств и капитальных вложений			4 306	4 170	
Расходы на услуги кредитных организаций		117		426	
Создание оценочных резервов – резерв по сомнительным долгам		21 138			
Сумма переоценки (дооценки / уценки) активов			4 090		
Суммы по урегулированию судебных разбирательств		777		185	
Штрафы, пени, неустойки (полученные, уплаченные (признанные)	35				
Прочие доходы (расходы) – расшифровываются при существенности		5		281	

Доходы от размещения средств на банковских вкладах (депозитах) и расходы по уплаченным процентам по заемным средствам отражены в Отчете о финансовых результатах обособленно.

Прочие доходы и расходы организации за отчетный период, которые в соответствии с правилами бухгалтерского учета не зачисляются на счет прибылей и убытков имеются в сумме 2 508 тыс.руб. - возмещаемые арендаторами коммунальные расходы, отражены в отчете о финансовых результатах свернуто.

3.12. Государственная помощь:

Государственную помощь и иные безвозмездные поступления в течение 2025 г. и 2024 г. Общество не получало; бюджетные кредиты отсутствуют.

4. Информация, не раскрываемая в бухгалтерском балансе, отчете о финансовых результатах, отчете об изменениях капитала, отчете о движении денежных средств, но подлежащая раскрытию в бухгалтерской отчетности в соответствии с федеральными стандартами

4.1. Условные факты хозяйственной деятельности, условные активы и условные обязательства, события после отчётной даты:

- условные активы и условные обязательства по состоянию на 31.12.2024 г. и на 31.12.2025 г. **отсутствуют**.

Существенных изменений в порядке формирования и отражения оценочных значений и оценочных обязательств в 2025 году **не возникло**;

- на 31.12.2025 г. Общество является участником следующих судебных (арбитражных) разбирательств:

А41_58861/61 11.07.2025	ООО "ВЕН ФИЛД ИНЖИНИРИНГ"	неотработанный аванс, штрафы	1 009 500,00 руб.	Исполнительный лист. Взыскать с ООО "ВЕН ФИЛД ИНЖИНИРИНГ" в пользу ООО "Брик эстейт"
А41-52417/2025 24.06.2025	ЗАО "ПРОМЭНЕРГО НАЛАДКА"	необоснованное обогащение, проценты за пользование чужими денежными средствами, неустойки: за невыполнение сроков выполнения работ, за ненадлежащее качество работ, за нарушение сроков устранения дефектов	14 334 496,00 руб.	В процессе

А41-116847/2024 26.12.2024	ООО "ИНЖЕНЕРНЫЕ СИСТЕМЫ"	неотработанный аванс, штрафы	535 342,50 руб.	Исполнительный лист. Взыскать с ООО "ИНЖЕНЕРНЫЕ СИСТЕМЫ" в пользу ООО "Брик эстейт"
А41-20268/2024 13.03.2024	ООО "КОНТАКТ"	необоснованное обогащение, возмещение убытков за устранение выявленных недостатков, возмещение расходов на оценочные услуги и госпошлины	2 695 840,68 руб.	В процессе.
А41-28920/2021	ООО "БЕЛУН КАРГО"	задолженность, пени	2 562 810,25 руб.	Исполнительный лист. Требование ООО "Брик эстейт" включено в реестр требований кредиторов ООО "БЕЛУН КАРГО"
		ИТОГО	21 137 989,43 руб.	

По указанным судебным разбирательствам сформирован оценочный резерв (резерв по сомнительным долгам) в сумме 21 138 тыс. руб.;

В Обществе не существует существенных событий после отчетной даты, а также условных фактов хозяйственной деятельности по состоянию на 31.12.2025 г., которые требовали бы корректировок отчетности и (или) раскрытия в настоящих Пояснениях.

- Общество не отражает никакие активы и обязательства по справедливой стоимости, кроме непосредственно обозначенных в федеральных правилах бухгалтерского учета, описанных в настоящих Пояснениях отдельно.

4.2 Налогообложение организации:

Общество в течение 2025 г. исчислило и уплатило следующие налоги:
- Налог на прибыль (начислено 29 317 тыс. руб., уплачено 31 084 тыс. руб.);
- НДС (начислено 20 958 тыс. руб., уплачено 23 305 тыс. руб.);
- Налог на имущество (начислено 5 446 тыс. руб., уплачено 5 981 тыс. руб.);
- Земельный налог (начислено 2 547 тыс. руб., уплачено 2 547 тыс. руб.).

Общество в течение 2024 г. исчислило и уплатило следующие налоги:
- Налог на прибыль (начислено 11 638 тыс. руб., уплачено 16 374 тыс. руб.);
- НДС (начислено 10 525 тыс. руб., уплачено 6 661 тыс. руб.);
- Налог на имущество (начислено 5 271 тыс. руб., уплачено 4 327 тыс. руб.);
- Земельный налог (начислено 2 547 тыс. руб., уплачено 2 446 тыс. руб.).

В бухгалтерском балансе сальдо единого налогового счета как остаток по счету учета расчетов с бюджетом отражено по стр. 1520 на 31.12.2025 г. в сумме 5 068 тыс. руб., на 31.12.2024 г. по строке 1520 в сумме 10 707 тыс. руб. Согласно справке ИФНС положительное сальдо единого налогового счета составляет 810 тыс. руб. Расхождение 5 878 тыс. руб. В 2026 расхождение будет откорректировано.

Просроченной задолженности по налогам и сборам организация не отчетную дату не имеет; отсроченных (рассроченных) платежей по налогам не имеется.

Штрафов за нарушение природоохранного законодательства на Общество не налагалось.

Нерешенных споров с налоговыми и иными государственными надзорными органами по состоянию на 31.12.2025 г. организация не имеет.

ПБУ 18/02 "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" Обществом применяется с 2025 г.

Постоянные налоговые разницы на 31.12.2025 г. в сумме 64 тыс.руб. возникли за счет расходов, не принимаемых для налогообложения, отложенные налоговые активы в сумме 123 тыс.руб. сформированы вследствие разниц в амортизации основных средств, отложенные налоговое обязательства в сумме 0,08 - за счет амортизации основных средств; условный расход (доход) по налогу на прибыль за отчетный год составляет 23 780 тыс. руб.

Ставка налога на прибыль для организации, согласно нормам НК РФ, для настоящей отчетности составляет 25% (в 2024 году – 20%);

4.4. Дивиденды за 2025 год до составления настоящей отчетности не объявлялись и не выплачивались.

4.5. Чрезвычайных фактов хозяйственной деятельности в 2025 г. нет.

4.6. Прекращаемой деятельности (прекращаемых операций) и долгосрочных активов для продажи нет. Существенных ограничений по использованию активов организации нет.

4.7. Связанные стороны и операции со связанными сторонами:

4.7.1. К связанным сторонам Общества относятся:

- единственный участник Общества;
- ООО «Завод вибропрессованных изделий» (по учредителю)
- ЗАО «Краснополянский керамический завод» (родственные связи)
- Управленческий персонал (генеральный директор, главный бухгалтер).

Контролирующим участником Общества является: Дьяконов Виталий Анатольевич.

Бенефициарным владельцем Общества является Дьяконов Виталий Анатольевич.

Изменения в составе участников Общества в 2025 году не было.

4.7.2. Сделка с заинтересованностью, а также крупная сделка, которые подлежали бы дополнительному согласованию (одобрению) в 2025 г.:

Получение инвестиционного займа по договору №21/08-2025 от 21.08.2025 на строительство Цеха дополнительной обработки в сумме 198 998,2 тыс. руб. Получено в размере 74 877 тыс. руб. проценты в размере 1 966 тыс. руб.

4.7.3. Операции со связанными сторонами:

1) у ЗАО «Краснополянский керамический завод» Общество закупило услуг в течение 2025 года на сумму 56 715 тыс. руб., оплатило – 56 229 тыс. руб., остаток кредиторской задолженности на отчетную дату составляет 772 тыс. руб.; за 2024 год данные операции, соответственно, составили: 46 382 тыс. руб. / 50 352 тыс. руб. / 285 тыс. руб. Форма расчетов: безналичная.

2) ООО «Завод вибропрессованных изделий» Общество продало услуг в течение 2025 года на сумму 134 589 тыс. руб., получило платы – 133 838 тыс. руб., остаток дебиторской задолженности на отчетную дату составляет 5 217 тыс. руб.; за 2024

год данные операции, соответственно, составили: 121 393 тыс. руб. / 120 229 тыс. руб. / 4 466 тыс. руб. Форма расчетов: безналичная.

3) от ООО «Завод вибропрессованных изделий» Общество в 2025 году получило заемные средства в сумме 74 877 тыс. руб., погасило- 0 тыс. руб., кредиторская задолженность на отчетную дату составляет 74 877 тыс. руб. (остатки по незавершённым на отчетную дату операциям). Займы предоставлялись на строительство Цеха дополнительной обработки, под ключевую ставку ЦБ РФ (сумма начисленных процентов за 2025 год составила 1 966 тыс. руб.), без обеспечения; за 2024 год данные операции **не производились**. Форма расчетов: безналичная.

4) перед единственным участником на отчетную дату 31.12.2025 г. имеется вексельное беспроцентное обязательство в общей сумме 105 700 тыс. руб., возникшее в прошлых периодах в результате новации других обязательств, в т.ч. 31 700 тыс.руб. со сроком погашения 2026 г., 74 000 тыс. руб. – долгосрочное до 2031 г., на 31.12.2024 г. обязательство составляло 105 700 тыс. руб.

Условия и сроки осуществления (завершения) расчетов по операциям предусмотрены договорами (соглашениями).

Резервы по сомнительным долгам на конец отчетного периода по операциям со связанными сторонами **не формировались** (не требуется); дебиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек, другие долги, нереальные для взыскания, в том числе за счет резерва по сомнительным долгам, по операциям со связанными сторонами **не списывались** (не требуется).

4.7.4. Управленческому персоналу выплачено текущее вознаграждение в денежной форме (в совокупности) за 2025 год 3 084 тыс. руб., в том числе НДФЛ – 407 тыс. руб., страховые взносы по данным выплатам составили: 825 тыс. руб. Соответственно, за 2024 год указанные суммы: 2 117 тыс. руб., 274 тыс. руб., 635 тыс. руб.

Иные (долгосрочные вознаграждения) управленческому персоналу **не предоставлялись.**

5. Иная информация, необходимая пользователям бухгалтерской отчетности для принятия экономических решений, но не раскрытая в бухгалтерском балансе, отчете о финансовых результатах, отчете об изменениях капитала, отчете о движении денежных средств

5.1. Структура органов управления ООО "Брик эстейт":

- высшим органом управления ООО "Брик эстейт" является общее собрание участников общества;

- единоличным исполнительным органом Общества является генеральный директор; полномочия определены уставом на срок 5 лет. Генеральным директором является Уразова Светлана Владимировна;

5.2. Отчетность ООО «Брик эстейт» за 2024 год **не подвергалась** аудиту, законом не требовалось. Аудитором Общества за 2025 год является ООО "Илло-Аудит" (член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации "Содружество", ОРНЗ 12006048802).

5.3. Размер чистых активов организации на 31.12.2025 г. составил 401 497 тыс. руб. (превышает сумму уставного капитала); на 31.12.2024 г. – 337 421 тыс. руб.

Признакам банкротства, установленным нормативно-правовыми актами, Общество по состоянию на 31.12.2025 г. **не отвечает**.

5.4. Раскрытие информации о рисках:

5.4.1. В данном разделе мы раскрываем информацию от тех рисках хозяйственной деятельности организации, которые с большой вероятностью имеют финансовые последствия и, следовательно, оказывают влияние на подготавливаемую организацией бухгалтерскую отчетность.

5.4.2. Основные риски, имеющие отношение на отчетную дату к нашей организации:

- Финансовые: Рыночные риски в существенных объемах не возникают
- Кредитные риски не возникают, кредитов не имеется.
- Правовые для Общества не возникают в существенных объемах, существенных корпоративных споров, не отраженных в отчетности, не имеем.
- Страновые и региональные для Общества не возникают, экспортных/импортных операций не осуществляем, влияние международных санкций в связи со специальной военной операцией оцениваем минимальными.
- Репутационные для Общества не возникают, существуем на рынке долее 20-ти лет.

В связи с проведенной оценкой данных рисков (включая воздействие зарубежных санкций, связанных со специальной военной операцией) мы не ожидаем существенного влияния на оценку соблюдения нашей организацией принципа непрерывности деятельности. Существенного изменения в видах рисков и их уровне (по сравнению с предшествующим отчетным периодом) нет.

Основой управления финансовыми рисками в организации является управление ликвидностью и платёжеспособностью организации в совокупности с рентабельностью целью обеспечения своевременного получения финансовых ресурсов, исполнения принятых платежных обязательств.

Генеральный директор_____ (Уразова С.В.)

"03" марта 2026 г.