

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

3. Нематериальные активы

3.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Период	На начало года		поступило	списано		Изменения за период				переклассифицировано		На конец периода	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	переоценка		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
									первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация				
Нематериальные активы - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Нематериальные активы, созданные организацией

Наименование показателя	Период	На начало года		поступило	списано		Изменения за период						На конец периода	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
									первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		
Нематериальные активы, созданные организацией - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.3. Амортизируемые и неамортизируемые нематериальные активы

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

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

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

3.5. Капитальные вложения в нематериальные активы

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве нематериальных активов	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение нематериальных активов - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание нематериальных активов - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение нематериальных активов - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

3.6. Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, учитываемые на забалансовых счетах

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода	
			затраты	списано	по фактическим затратам	по рыночной стоимости (при наличии)
Средства индивидуализации, создаваемые собственными силами организации - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-
Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, не отвечающие признакам нематериального актива - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-

4. Основные средства

4.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		поступило	списано		Изменения за период						На конец периода	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	3а 2025 г.	2 049	-	-	(6)	-	-	-	-	-	-	-	2 043	-
	3а 2024 г.	2 049	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2 049	-
в том числе: Земельные участки	3а 2025 г.	2 049	-	-	(6)	-	-	-	-	-	-	-	2 043	-
	3а 2024 г.	2 049	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2 049	-
Инвестиционная недвижимость - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)	списано (с учетом пересмотра фактической стоимости)		амортизация	обесценение	переоценка		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			фактическая (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация		
Права пользования активами - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые основные средства - всего	-	-	-
Неамортизируемые основные средства - всего	2 043	2 049	2 049
в том числе: используемые для реализации законодательства Российской Федерации о мобилизационной подготовке и мобилизации, которые законсервированы			
основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются Земельные участки	2 043	2 049	2 049
инвестиционная недвижимость, оцениваемая по переоцененной стоимости			

4.4. Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Основные средства, пригодные для использования, но не используемые, (когда это не связано с сезонными особенностями деятельности организации) - всего	-	-	-
Основные средства, предоставленные за плату во временное пользование - всего	-	-	-
Основные средства, в отношении использования которых имеются ограничения имущественных прав организации, - всего	-	-	-

4.5. Капитальные вложения в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости)

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве основных средств	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

4.6. Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве инвестиционной недвижимости	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение инвестиционной недвижимости - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание инвестиционной недвижимости - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление инвестиционной недвижимости - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

5. Финансовые вложения

5.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	списано		проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости/резерва под обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные финансовые вложения - всего	3а 2025 г.	2 756 352	-	59 700	(2 000)	-	-	-	70 000	2 884 052	-
	3а 2024 г.	2 756 352	-	-	-	-	-	-	-	2 756 352	-
в том числе: Паи, взносы в имущество	3а 2025 г.	2 756 352	-	-	-	-	-	-	-	2 756 352	-
	3а 2024 г.	2 756 352	-	-	-	-	-	-	-	2 756 352	-
Долгосрочные займы	3а 2025 г.	-	-	59 700	(2 000)	-	-	-	70 000	127 700	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	3а 2025 г.	70 000	-	-	-	-	-	-	(70 000)	-	-
	3а 2024 г.	42 029	-	34 700	(6 729)	-	-	-	-	70 000	-
в том числе: Краткосрочные займы	3а 2025 г.	70 000	-	-	-	-	-	-	(70 000)	-	-
	3а 2024 г.	42 029	-	34 700	(6 729)	-	-	-	-	70 000	-
Итого	3а 2025 г.	2 826 352	-	59 700	(2 000)	-	-	-	-	2 884 052	-
	3а 2024 г.	2 798 381	-	34 700	(6 729)	-	-	-	-	2 826 352	-

5.2. Иное использование финансовых вложений

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

6. Запасы

6.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	списано		резерв под обесценение	изменения видов запасов		фактическая себестоимость	резерв под обесценение
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		
Запасы - всего	3а 2025 г.	26 487	-	6	(14 119)	-	-	X	X	12 374	-
	3а 2024 г.	25 287	-	1 220	(20)	-	-	X	X	26 487	-
в том числе: Товары	3а 2025 г.	25 287	-	-	(14 113)	-	-	-	-	11 174	-
	3а 2024 г.	25 287	-	-	-	-	-	-	-	25 287	-
Незавершенное производство	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	20	(20)	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	3а 2025 г.	-	-	6	(6)	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты застройщика	3а 2025 г.	1 200	-	-	-	-	-	-	-	1 200	-
	3а 2024 г.	-	-	1 200	-	-	-	-	-	1 200	-

6.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Запасы, находящиеся в пути, - всего	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-

7. Дебиторская задолженность

7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)						На конец периода	
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	поступило		списано			переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
				в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	3а 2025 г.	-	-	13 861	-	-	-	-	6 745	20 606	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Проценты по выданным долгосрочным займам	3а 2025 г.	-	-	13 861	-	-	-	-	6 745	20 606	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	3а 2025 г.	8 899	-	117	-	(2 252)	-	-	(6 745)	19	-
	3а 2024 г.	4 449	-	6 315	-	(1 865)	-	-	-	8 899	-
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	18	-	4	-	(3)	-	-	-	19	-
	3а 2024 г.	-	-	18	-	-	-	-	-	18	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	36	-	113	-	(149)	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	19	-	17	-	-	-	-	-	36	-
Проценты по выданным краткосрочным займам	3а 2025 г.	8 845	-	-	-	(2 100)	-	-	(6 745)	-	-
	3а 2024 г.	4 397	-	6 280	-	(1 832)	-	-	-	8 845	-
Расчеты по налогам и сборам	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	33	-	-	-	(33)	-	-	-	-	-
Итого	3а 2025 г.	8 899	-	13 978	-	(2 252)	-	-	X	20 625	-
	3а 2024 г.	4 449	-	6 315	-	(1 865)	-	-	X	8 899	-

7.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	-	-	-	-	-	-

8. Обязательства

8.1. 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)					На конец периода
			поступило		списано		переклассифицировано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	2 498 827	976 273	-	-	-	815 993	4 291 093
	За 2024 г.	300 000	30 600	-	(2 762)	-	2 170 989	2 498 827
в том числе: Долгосрочные займы	За 2025 г.	2 498 827	471 400	-	-	-	-	2 970 227
	За 2024 г.	300 000	30 600	-	(2 762)	-	2 170 989	2 498 827
Проценты по долгосрочным займам	За 2025 г.	-	504 873	-	-	-	815 993	1 320 866
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	1 191 925	113	-	(375 587)	-	(815 993)	458
	За 2024 г.	2 873 137	8 148	487 470	(5 842)	-	(2 170 989)	1 191 925
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	2 302	-	-	(2 172)	-	-	130
	За 2024 г.	1 532	770	-	-	-	-	2 302
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	113	-	(113)	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	1	-	-	(1)	-	-	-
	За 2024 г.	1	-	-	-	-	-	1
Краткосрочные займы	За 2025 г.	373 248	-	-	(373 248)	-	-	-
	За 2024 г.	2 865 459	7 300	442 061	-	-	(2 941 572)	373 248
Проценты по займам и кредитам	За 2025 г.	815 993	-	-	-	-	(815 993)	-
	За 2024 г.	5 838	-	(45 410)	(5 838)	-	770 583	815 993
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	381	-	-	(53)	-	-	328
	За 2024 г.	307	78	-	(4)	-	-	381
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	3 690 752	976 386	-	(375 587)	-	X	4 291 551
	За 2024 г.	3 173 137	38 748	487 470	(8 604)	-	X	3 690 752

8.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

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

8.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	списано		
				погашено	как избыточная сумма	

Оценочные обязательства - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	-	-	-
Выданные - всего	-	-	-

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	-	-
Затраты на оплату труда	-	-
Отчисления на социальные нужды	-	-
Амортизация	-	-
Прочие затраты	886	908
Итого по элементам	886	908
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	886	908

11. Государственная помощь

11.1. Бюджетные средства

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Получено бюджетных средств - всего	-	-
в том числе:		
на финансирование капитальных затрат	-	-
на финансирование текущих расходов	-	-

11.2. Бюджетные кредиты

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
			получено	возвращено	
Бюджетные кредиты - всего	За 2025 г.	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-

**Пояснения
к
к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности
ООО «Вальда»
за год, закончившийся 31.12.2025**

Оглавление

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	3
2. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ	4
3. ПРИНЦИП НЕПРЕРЫВНОСТИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	8
Раскрытие существенных показателей бухгалтерской отчетности	8
4. НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ	8
5. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА	8
6. ОТЛОЖЕННЫЕ НАЛОГОВЫЕ АКТИВЫ	9
7. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ	9
8. ЗАПАСЫ	9
9. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ	9
10. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА	9
11. КАПИТАЛ	10
12. ЗАЕМНЫЕ СРЕДСТВА	10
13. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА	10
14. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ	10
15. ДОХОДЫ И РАСХОДЫ	10
16. РАСЧЕТЫ ПО НАЛОГУ НА ПРИБЫЛЬ	11
17. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАБАЛАНСОВЫХ АКТИВАХ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВАХ	12
18. ИНФОРМАЦИЯ К ОТЧЕТУ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ	12
19. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ	12
20. УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ	13
21. СОБЫТИЯ, ПРОИЗОШЕДШИЕ ПОСЛЕ 31 ДЕКАБРЯ 2025 ГОДА	13
22. ИНФОРМАЦИЯ О РИСКАХ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	13

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «Вальда» за 2025 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Все суммы представлены в тысячах рублей. Отрицательные показатели приняты в круглые скобки.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Полное фирменное наименование юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью «Вальда» (далее по тексту «Общество»).

Сокращенное фирменное наименование юридического лица:

ООО «Вальда»

Адрес (место нахождения) юридического лица:

Юридический адрес Общества: 127006, Москва г, Краснопролетарская ул, дом № 2/4, строение 13, комната 4 этаж 4

Сведения о регистрации:

Запись о регистрации Общества внесена в ЕГРЮЛ 27.04.2006 г. за основным государственным регистрационным номером

Сведения об учете в налоговом органе:

Организация поставлена на учет в ИФНС №7 по г. Москве 06.03.2019 г.

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 7707585886

Код причины постановки на учет (КПП): 770701001

Филиалов и представительств нет.

Единоличным исполнительным органом является Генеральный директор Общества.

На основании Протокола внеочередного общего собрания участников Общества с 18 августа 2025 г Генеральным директором Общества избран Якупов Адель Ринатович.

С 07.05.2019 по 17.08.2025 г. Единоличным исполнительным органом являлась управляющая компания ООО «Прспект»

Прочие сведения о юридическом лице:

Уставный капитал Общества составляет 8 342 700,00 (Восемь миллионов триста сорок две тысячи семьсот) рублей.

Уставный капитал Общества оплачен полностью.

Структура уставного капитала Общества:

Период	Наименование организации-участника, ИНН	Номинальная стоимость доли, руб.	Доля в уставном капитале, %
С 10.07.2014 по настоящее время	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ОПИН ДЕВЕЛОПМЕНТ" ИНН 7707634815	8 259 273,00	99,00
	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПРОЕКТ КАПИТАЛ" ИНН 7707526697	83 427,00	1,00

Основной вид деятельности:

ОКВЭД 41.20 Строительство жилых и нежилых зданий;

Дополнительные виды деятельности:

ОКВЭД 42.21 Строительство инженерных коммуникаций для водоснабжения и водоотведения, газоснабжения;

ОКВЭД 68.10.21 Покупка и продажа собственного жилого недвижимого имущества;

ОКВЭД 68.10.22 Покупка и продажа собственных нежилых зданий и помещений;

ОКВЭД 68.10.23 Покупка и продажа земельных участков;

ОКВЭД 68.31.1 Предоставление посреднических услуг при купле-продаже недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе;

ОКВЭД 68.31.2 Предоставление посреднических услуг по аренде недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе;

ОКВЭД 68.31.3 Предоставление консультационных услуг при купле-продаже недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе;

ОКВЭД 68.31.4 Предоставление консультационных услуг по аренде недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе;

ОКВЭД 68.32 Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе;

2. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

Основа составления бухгалтерской отчетности

Основа составления бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества сформирована в соответствии с федеральными и отраслевыми стандартами бухгалтерского учета Российской Федерации.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность, отчетный период, отчетная дата.

Отчетным периодом (отчетным годом) для годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности является календарный год - с 1 января по 31 декабря включительно.

В состав годовой бухгалтерской отчетности входит:

- бухгалтерский баланс;
- отчет о финансовых результатах;
- приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств;
- пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

В целях формирования достоверного представления о финансовом положении Общества о, финансовом результате его деятельности и принятия оперативных управленческих решений, формируется ежеквартальная промежуточная бухгалтерская отчетность.

Для целей достоверного отражения показателей об отдельных активах, обязательствах, доходах, расходах и хозяйственных операциях при составлении бухгалтерской (финансовой) отчетности установлен уровень существенности равный пятнадцати процентам к детализируемому показателю, в составе которого эта сумма содержится.

Все показатели статей бухгалтерской (финансовой) отчетности, у которых уровень существенности более пятнадцати процентов детализируются в письменных пояснениях к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Неопределенность оценочных значений

Ниже представлены основные допущения в отношении будущих событий, а также иные источники неопределенности оценочных значений на отчетную дату, которые несут в себе существенный риск возникновения необходимости внесения существенных корректировок в балансовую стоимость активов и обязательств в течение следующего отчетного года:

- резерв по сомнительным долгам;
- резерв на предстоящую оплату отпусков, неиспользованных на отчетную дату;

Основные средства

Учет основных средств ведется в соответствии с Федеральными стандартами бухгалтерского учета 6/2020 "Основные средства" и 26/2020 "Капитальные вложения", утвержденными Приказом Минфина России от 17.09.2020 г. № 204н.

Общество отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 6/2020 "Основные средства" «альтернативно» без пересчета сравнительных показателей за периоды, предшествующие отчетному, произведя единовременную корректировку балансовой стоимости основных средств на начало отчетного периода. (Основание: п. 49 ФСБУ 6/2020).

Общество отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения" перспективно (без изменения ранее сформированных данных бухгалтерского учета). (Основание: п. 26 ФСБУ 26/2020)

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость более 100 тыс. рублей.

Если стоимость актива не превышает установленный лимит, затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены. (Основание: п. 5 ФСБУ 6/2020, Письмо Минфина России от 25.08.2021 г. № 07-01-09/68312)

Активы сроком использования более 12 месяцев и стоимостью менее установленного лимита для обеспечения контроля за их наличием и движением учитываются на забалансовом счете МЦ.04 «Инвентарь и хозяйственные

принадлежности в эксплуатации». (Основание: п. 5 ФСБУ 6/2020).

Начисление амортизации объекта ОС 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 для всех групп, кроме группы Права пользования активом (Аренда ППА). Для группы Права пользования активом (Аренда ППА) начисление амортизации начинается с даты его признания в бухгалтерском учете и прекращается с момента его списания с бухгалтерского учета (Основание: п. 33, п. 34 ФСБУ 6/2020).

По всем объектам ОС, за исключением ОС, которые не подлежат амортизации, амортизация начисляется линейным способом. (Основание: п. 35 ФСБУ 6/2020).

Нематериальные активы

. Учет нематериальных активов (далее - "НМА") ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета "Нематериальные активы" ФСБУ 14/2022, утвержденным Приказом Минфина России от 30.05.2022г. № 86н.

Актив, удовлетворяющий условиям ФСБУ 14/2022, относится к объектам НМА, если его стоимость превышает 100 000руб.

Активы, удовлетворяющие признакам НМА и имеющие стоимость не более 100 000руб. признаются расходами. Расходы на создание (приобретение) малоценных активов признаются в периоде завершения капитальных вложений.

Организация классифицирует нематериальные активы по следующим видам и группам:

- компьютерные программы: для управленческих целей, для учетных целей, для коммерческих целей;
- базы данных: бухгалтерские, юридические, кадровые;
- лицензии и разрешения.

(Основание: п.12 ФСБУ 14/2022)

Организация оценивает НМА по первоначальной стоимости по всем видам и группам. (Основание: п.15 и 16 ФСБУ 14/2022). Переоценке подлежат только те НМА, для которых существует активный рынок. (Основание: п. 17-18 ФСБУ 14/2022). Проверяются НМА на обесценение один раз в год на 31 декабря по правилам МСФО (IAS) 36.

Амортизация НМА.

Амортизация начисляется ежемесячно линейным методом по всем группам НМА. (Основание: пп. 37, 39-41 ФСБУ 14/2022). Начисление амортизации по объекту нематериальных активов начинается с 1-го числа месяца, следующего за месяцем признания в составе нематериальных активов, и прекращается с 1-го числа месяца, следующего за месяцем списания из состава нематериальных активов в бухгалтерском учете. (Основание: п. 38 ФСБУ 14/2022).

Организация проверяет элементы амортизации нематериальных активов на соответствие условиям их использования по состоянию на 31 декабря отчетного года, а также при возникновении обстоятельств, в результате которых изменяется:

- способ начисления амортизации;
- первоначальный срок полезного использования более чем на 30 процентов;
- ликвидационная стоимость более чем на 30 процентов.

(Основание: п. 37 ФСБУ 14/2022)

Элементы амортизации НМА (срок полезного использования (СПИ), ликвидационная стоимость, способ начисления амортизации) определяются Приказом на дату приемки НМА к учету. Ликвидационная стоимость определяется только для тех НМА, для которых существует активный рынок или договором предусмотрен выкуп НМА в конце срока его использования. Она учитывается при начислении амортизации, если выгода от его выбытия составит более 100 тыс. руб., иначе признается равной нулю.

При одновременном создании нескольких объектов основных средств и нематериальных активов собственными

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 14/2022 и ФСБУ 26/2020 в части учета капитальных вложений в НМА отражаются альтернативно (без пересчета сравнительных показателей).

(Основание: п.53 ФСБУ 14/2022;п.25.1 ФСБУ 26/2020; п. 3 и 4 ПБУ 21/2008 «Изменения оценочных значений»)

Материально-производственные запасы

Учет материально-производственных запасов ведется в соответствии с ФСБУ 5/2019 "Запасы".

Общество не применяет ФСБУ 5/2019 "Запасы" в отношении следующих запасов, предназначенных для управленческих нужд: канцелярские и офисные принадлежности, офисная бумага, картриджи, расходные материалы

к оргтехнике и прочие аналогичные запасы. Данные затраты признаются расходами периода, в котором были понесены. Все прочие запасы, предназначенные для управленческих нужд, учитываются по правилам ФСБУ 5/2019

Материально-производственные запасы учитываются по фактической себестоимости приобретения. Фактической себестоимостью материально-производственных запасов, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

При отпуске материально-производственных запасов в производство и ином выбытии их оценка производится по средней себестоимости, при выбытии объектов недвижимости – по себестоимости единицы.

На конец отчетного года материально-производственные запасы отражаются в бухгалтерском балансе по стоимости, определяемой исходя из указанных выше способов оценки запасов.

В составе запасов отражается стоимость земельных участков, предназначенных для строительства на них объектов коммерческой недвижимости.

Незавершенное производство

Незавершенное производство (затраты, понесенные на производство продукции, работ, услуг не прошедших всех стадий, предусмотренных технологическим процессом, затраты, понесенные на выполнение работ, оказание услуг другим лицам до момента признания выручки от их продажи) включается в состав запасов. (Основание: пп. «е» п. 2 ФСБУ 5/2019)

Учет финансовых вложений

Учет финансовых вложений ведется в соответствии с ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений». Единицей бухгалтерского учета финансовых вложений признается каждый отдельный объект финансовых вложений.

При выбытии ценных бумаг, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

(Основание: абз. 2 п. 26, п. 29 ПБУ 19/02)

Учет кредитов и займов

Учет расходов по займам и кредитам ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» (ПБУ 15/2008), утвержденным Приказом Минфина России от 06.10.2008 г. № 107н.

Учет расчетов по кредитам и займам ведется в зависимости от сроков погашения на счетах 66 «Расчеты по краткосрочным кредитам и займам» и 67 «Расчеты по долгосрочным кредитам и займам» на отдельных субсчетах по видам заимствования: выданные в рублях, выданные в валюте, займы по облигациям и т.д.

Суммы займов и начисленные проценты по ним учитываются обособленно на отдельных субсчетах (п. 4 ПБУ 15/2008).

Аналитический учет кредитов и займов ведется по контрагентам и заключенным с ними договорам.

Задолженность по заемным обязательствам отражается в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в сумме фактически полученных денежных средств и (или) иных вещей, в том числе при выдаче собственного векселя, оформленного договором вексельного займа или договором купли-продажи векселя.

Если договором по предоставлению заемных средств не определены день начала (окончания) начисления процентов, проценты начисляются со дня, следующего за днем фактического поступления денежных средств на расчетный счет (в кассу) организации (фактического поступления иного имущества) и прекращают начисляться в день, следующий за днем возврата (частичного возврата) задолженности займодавцу. При этом в расчет принимается действительное число календарных дней в году (365 или 366 дней соответственно), если иное не определено договором займа.

Задолженность по полученным займам и кредитам отражается в бухгалтерской отчетности с учетом причитающихся на конец отчетного периода к уплате процентов (п. 73 Положения по ведению бухгалтерского учета и отчетности в Российской Федерации, утв. Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 г. № 34н).

В зависимости от срока обращения (погашения) задолженность по полученным займам и кредитам, включая проценты к уплате, отражается в бухгалтерской отчетности (Балансе) с разделением на краткосрочную и долгосрочную.

В соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" (ПБУ 4/99) перевод долгосрочной задолженности по полученным займам и кредитам в краткосрочную производится на отчетную дату, когда по условиям договора займа (кредита) до возврата основной суммы долга остается 365 дней.

Начисление процентов по всем видам заимствования производится равномерно (ежемесячно) и отражается в составе прочих расходов на счете 91 «Прочие доходы и расходы», за исключением капитализируемой части процентов, которая включается в стоимость инвестиционного актива.

Дополнительные расходы по обслуживанию кредитов и займов учитываются в следующем порядке:

В отношении процентов, учитываемых как прочие расходы, соответствующие дополнительные расходы включаются в состав прочих расходов в порядке, указанном в настоящем Положении – единовременно либо в течение срока исполнения обязательств по договору кредита или займа.

В отношении процентов, учитываемых в составе стоимости инвестиционного актива, соответствующие дополнительные расходы включаются в стоимость инвестиционного актива единовременно.

Единовременно в момент возникновения включаются в стоимость инвестиционного актива дополнительные расходы по обслуживанию целевых кредитов и займов, различные комиссионные платежи за предоставление кредита, за резервирование денежных средств, за часть не использованных организацией-заемщиком по открытой ей кредитной линии денежных средств. При этом комиссия может быть выражена в фиксированной сумме либо в процентах.

Капитализируемая часть процентов включается в стоимость инвестиционного актива по кредитам и займам, непосредственно привлекаемым (целевым) и фактически использованным на его приобретение, сооружением и (или) изготовление.

Расходы по кредитам и займам, привлеченным для приобретения (создания) инвестиционного актива, включаются в стоимость актива при следующих условиях:

Расходы по приобретению (созданию) инвестиционного актива подлежат признанию в бухгалтерском учете.

Работы по приобретению (созданию) инвестиционного актива начаты, т.е. затраты по данному активу понесены.

В целях включения начисленных процентов по кредитам и займам в стоимость инвестиционного актива Общество руководствуется следующим:

Под инвестиционным активом понимается объект имущества, подготовка которого к предполагаемому использованию требует длительного времени (свыше 12 месяцев).

Под периодом подготовки к предполагаемому использованию понимается срок, запланированный для осуществления работ, непосредственно относящихся к приобретению, сооружению и (или) изготовлению инвестиционного актива.

Указанный подход применяется:

в отношении объектов недвижимости, строительство которых осуществляет Инвестор/Застройщик с целью их последующей реализации по договорам инвестирования (соинвестирования), договорам участия в долевом строительстве, договорам купли-продажи, договорам купли-продажи будущей вещи.

Момент начала капитализации расходов по заемным средствам определяется в следующем порядке:

По целевому проектному финансированию – с момента получения кредита (займа).

Доходы и расходы

Учет доходов и расходов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Доходы организации" ПБУ 9/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 № 32н, Положением по бухгалтерскому учету "Расходы организации" ПБУ 10/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 № 33н, Положением по бухгалтерскому учету "Учет договоров строительного подряда" ПБУ 2/2008, утвержденным Приказом Минфина России от 24.10.2008 № 116н.

Порядок признания выручки по договорам, исполнение которых носит долгосрочный характер и составляет более одного отчетного года, или сроки начала и исполнения которых приходятся на разные отчетные годы, осуществляется на основе Международного стандарта финансовой отчетности (IFRS) 15 «Выручка по договорам с покупателями» (введен в действие на территории Российской Федерации Приказом Минфина России от 27.06.2016 N 98н) в соответствии с Проектом Федерального стандарта бухгалтерского учета «Доходы».

Выручка не подлежит признанию, если одновременно еще не переданы покупателю обещанные товары, и при этом, отсутствуют права на получение возмещения за товары.

Выручка от реализации объектов недвижимости и будущих объектов недвижимости, включает выручку в отношении еще строящихся объектов по разрабатываемым и утверждаемым проектам.

Выручка от реализации объектов недвижимости признается по мере выполнения обязанностей, связанных с осуществлением последующей передачи реализуемого объекта. Если формирование реализуемого объекта осуществляется в течение периода и, следовательно, обязанность к последующей передаче будущего объекта осуществляется в течение периода, то и выручка от реализации объекта также признается в течение периода, т.е. выручка от продажи объектов недвижимости с длительным циклом изготовления признается в бухгалтерском учете в течении цикла изготовления, по мере готовности. Выручка от продажи объектов недвижимости признается в бухгалтерском учете по мере готовности объектов, подлежащих продаже, если возможно определить готовность таких объектов. (Основание: п. 13 Положения по бухгалтерскому учету "Доходы организации" ПБУ 9/99" (Приказ Минфина России от 06.05.1999 N 32н).

Затраты на строительство, списываются на себестоимость готовой продукции расчетным путем по мере готовности. В целях определения меры готовности по строящимся объектам недвижимости, применяется метод ресурсов для оценки степени выполнения обязанности по договору, на основании фактически понесенных затрат к общим планируемым затратам.

Прочие доходы и расходы отражаются в отчетности развернуто.

Денежные средства

Общество относит к денежным эквивалентам депозитные вклады в кредитных организациях, выдаваемые по требованию и/или со сроком погашения три месяца и менее, а также высоколиквидные банковские векселя со сроком погашения до трех месяцев.

В отчете о движении денежных средств отражаются свернуто следующие денежные потоки:

- косвенные налоги в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему Российской Федерации или возмещение из нее; поступления и платежи в случае возврата перечислений по техническим причинам.

Изменения в учетной политике

С 1 января 2025 г. в учетную политику Общества по бухгалтерскому учету внесены изменения в связи с вступлением в силу ФСБУ 4/2023.

3. ПРИНЦИП НЕПРЕРЫВНОСТИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Информация в отношении событий и условий о применимости допущения непрерывности деятельности

Настоящая бухгалтерская (финансовая) отчетность подготовлена, исходя из допущения о том, что Общество будет способно продолжать свою деятельность в качестве непрерывно функционирующего предприятия.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность не содержит корректировок балансовой стоимости активов и обязательств, которые могли бы потребоваться, если бы Общество не могло продолжать свою деятельность в качестве непрерывно функционирующего предприятия.

По состоянию на 31.12.2025 Обществом проведено тестирование на обесценение финансовых вложений в выданные займы - обесценение не выявлено.

В 2025 г. на деятельность организаций оказывал и продолжает оказывать влияние комплекс факторов экономического и иного характера. Среди них, в частности, - геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление, ограничения, связанные с коронавирусной инфекцией. Это обстоятельство, в свою очередь, не могло не иметь последствий для организации.

Руководство Общества произвело оценку способности организации продолжать свою деятельность в обозримом будущем, приняв во внимание всю доступную информацию о будущем, срок которого составляет не меньше двенадцати месяцев после окончания отчетного периода. По оценке руководства, у Общества отсутствует существенная неопределенность в отношении событий или условий, которые могут вызвать значительные сомнения в способности организации продолжить свою деятельность в обозримом будущем.

Руководство Общества следит за развитием экономической ситуации и предпринимает необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Общества. Будущие последствия сложившейся экономической ситуации и вышеуказанных мер сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов.

РАСКРЫТИЕ СУЩЕСТВЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

Расшифровки отдельных статей Бухгалтерского баланса:

4. НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ

Объекты, принятые к учету в качестве нематериальных активов по счету 04 «НМА» по состоянию на 31.12.2024 г. и 31.12.2025 г. отсутствуют.

Информация о незаконченных операциях по приобретению нематериальных активов по состоянию на 31.12.2024 г. и 31.12.2025 г. отсутствует.

5. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

Информация о наличии и движении основных средств представлена в Приложениях к пояснениям к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год, Таблица 4.1.

Информация об амортизируемым и неамортизируемым основным средствам представлена в Приложениях к пояснениям к бухгалтерской (финансовой) отчетности, Таблица 4.3.

Информация о наличии и движении объектов незавершенного строительства и незаконченных операциях по приобретению, модернизации основных средств представлена в Приложениях к пояснениям к бухгалтерской (финансовой) отчетности отсутствует

6. ОТЛОЖЕННЫЕ НАЛОГОВЫЕ АКТИВЫ

Расшифровка стр. 1180 «Отложенные налоговые активы» Бухгалтерского баланса, тыс. руб.

<i>Отложенные налоговые активы Виды активов и обязательств</i>	<i>на 31.12.2024</i>	<i>на 31.12.2025</i>
Всего, в т.ч.:	218 389	350 657
ОНА по расходам будущих периодов (с суммы убытка за 2019 год в налоговом учете)	236	236
ОНА по расходам будущих периодов (с суммы убытка за 2020 год в налоговом учете)	445	445
ОНА по расходам будущих периодов (с суммы убытка от реализации ОС)	972	923
ОНА по убыткам прошлых лет (с суммы убытка за 2021 год в налоговом учете)	27	27
ОНА по убыткам прошлых лет (с суммы убытка за 2022 год в налоговом учете)	31 944	31 944
ОНА по убыткам прошлых лет (с суммы убытка за 2023 год в налоговом учете)	63 839	63 839
ОНА по убыткам прошлых лет (с суммы убытка за 2024 год в налоговом учете)	120 926	120 926
ОНА по убыткам прошлых лет (с суммы убытка за 2025 год в налоговом учете)	0	132 317

7. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

Информация о финансовых вложениях представлена в приложениях к пояснениям к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год, Таблица 5.1. По состоянию на 31.12.2025г. Обесценение финансовых вложений не выявлено.

8. ЗАПАСЫ

Информация о наличии и движении запасов представлена в Приложениях к пояснениям к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год, Таблица 6.1. По состоянию на 31.12.2025г. обесценение запасов не выявлено.

9. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности представлена в приложениях к пояснениям к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год, Таблица 7.1.

В Обществе резерв под обесценение дебиторской задолженности не создавался в связи с отсутствием сомнительной задолженности.

Просроченная задолженность на 31.12.2025 отсутствует.

10. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА

Состав денежных средств Общества на отчетную дату представлен в таблице:

Вид денежных средств	на 31.12.2024 г.	на 31.12.2025 г.
Денежные средства в рублях в кассе и на счетах в банках	667	102
Депозитные счета	-	-
Итого денежные средства:	667	102

Общество не имеет ограниченных в использовании денежных средств.

На отчетную дату у Общества отсутствуют открытые в пользу других организаций аккредитивы по незавершенным сделкам, и средства в аккредитивах, открытых в пользу Общества.

11. КАПИТАЛ

Уставный капитал Общества по состоянию на 31.12.2024 г. и 31.12.2025 г. полностью оплачен и составляет 8 342 700,00 руб.

В 2024, 2025 г. г. дивиденды не объявлялись.

12. ЗАЕМНЫЕ СРЕДСТВА

Состав заемных средств Общества представлен Приложениях к пояснениям к бухгалтерской (финансовой) отчетности на 31.12.2025 год, Таблица 8.1.

Сроки погашения и процентные ставки по заемным средствам:

Тыс. руб.

Договор	Сумма основного долга, тыс. руб.	Сумма задолженности по процентам, тыс. руб.	Ставка	Срок погашения
Договор займа №б/н от 13.05.2022 (Рег. № ПВД- 220505-3 от 05.05.2022)	2 970 227	1 320 866	Ключевая ставка ЦБ плюс 0,2%	не позднее 31.12.2027 г.

13. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Информация о наличии и движении оценочных обязательств Общества, представленная в приложениях к пояснениям к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год, Таблица 8.3., отсутствует.

14. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Информация о наличии и движении кредиторской задолженности представлена в приложениях к пояснениям к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год, Таблица 8.1.

Просроченных обязательств по налогам и сборам по состоянию на 31.12.2025г. у Общества нет.

Расшифровки отдельных статей Отчета о финансовых результатах (ОФР)

15. ДОХОДЫ И РАСХОДЫ

На величину нераспределенной прибыли отчетного года повлияли доходы и расходы, представленные в таблице:

Наименование показателя	2024 г.	2025 г.
Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС)	144	130
Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг	(20)	-
Валовая прибыль (убыток)	124	130
Управленческие расходы	(888)	(886)
Прибыль (убыток) от продаж товаров, работ, услуг	(764)	(756)

Наименование показателя	2024 г.	2025 г.
<i>Проценты к получению</i>	6 280	13 861
<i>Проценты к уплате</i>	(487 470)	(543 755)
Прочие доходы	-	249
В том числе:		
Доходы от реализации ОС	-	43
Прочие доходы	-	206
Прочие расходы	(1 579)	(1 591)
В том числе:		
<i>Комиссия банка</i>	(36)	(37)
<i>Имущественные налоги</i>	(1 517)	(1 465)
<i>Прочие расходы</i>	(26)	(89)
Прибыль (убыток) до налогообложения по стр. 2300 ОФР	(483 533)	(531 992)

РАСШИФРОВКА ПРОЧИХ ЗАТРАТЫ НА ПРОИЗВОДСТВО (Приложение к пояснениям 10 «Расходы по обычным видам деятельности») представлена ниже.

Статьи затрат	2024 год	2025 год
Аренда помещения	612	563
Бухгалтерские услуги	100	104
Нотариальные услуги	-	42
Электронный документооборот	78	20
Прочие расходы	98	157
ИТОГО	888	886

16. РАСЧЕТЫ ПО НАЛОГУ НА ПРИБЫЛЬ

Налог на прибыль по строке 2410 ОФР:

Показатели, объясняющие взаимосвязь между расходом (доходом) по налогу на прибыль и показателем прибыли (убытка) до налогообложения в соответствии с ПБУ 18/02 - условный расход (доход), ставка по налогу на прибыль, временные разницы, постоянные налоговые расходы (доходы) представлены в таблице:

Тыс. руб.

Информация по налогу на прибыль	За 2024 год	За 2025 год
Прибыль (убыток) до налогообложения, по бухгалтерскому учету (стр. 2300 ОФР)	(483 533)	(531 992)
Ставка налога на прибыль	20%	25%
Сумма условного расхода по налогу на прибыль	(96 707)	(132 998)
Изменение отложенного налога на прибыль по стр. 2412 ОФР, всего:	140 329	132 269
Итого по строке 2411 «Текущий налог на прибыль»	-	-

Показатель	на 31.12.2024	на 31.12.2025	Срок погашения
Сумма отложенного налогового актива	218 389	350 657	от 1 до 5 лет
Сумма отложенного налогового обязательства	247	246	от 1 до 5 лет

С 2025 года в соответствии с Федеральным законом от 12.07.2024 № 176-ФЗ изменились ставки по налогу на прибыль организаций. Налоговая ставка повысилась с 20 до 25 %. В связи с этим в бухгалтерской отчетности на 31.12.24 произведен пересчет отложенных налоговых активов и обязательств по ставке 25%.

Чистая прибыль (убыток) отчетного периода по стр. 2400 ОФР составляет (399 723) тыс. руб., чистая прибыль (убыток) за 2024 год составляет (343 204) тыс. руб.

17. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАБАЛАНСОВЫХ АКТИВАХ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВАХ

Расшифровка объектов забалансового учета, тыс. руб.:

Наименование счета забалансового учета	31.12.2025	31.12.2024
001, Арендованные основные средства	343	343
011, Основные средства, сданные в аренду	130	130

18. ИНФОРМАЦИЯ К ОТЧЕТУ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ

В отчете о движении денежных средств отражаются платежи Общества и поступления в Общество денежных средств и денежных эквивалентов (денежные потоки).

К эквивалентам денежных средств относятся высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в денежные средства и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости. Денежными эквивалентами для целей составления отчета о движении денежных средств признаются депозитные вклады на срок 90 дней и менее;

В Отчете о движении денежных средств представляются свернуто:

суммы косвенных налогов в составе поступлений от покупателей и заказчиков и платежей поставщикам и подрядчикам.

19. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

По состоянию на 31 декабря 2025 г. единственным бенефициарным владельцем Общества является Тулупов А.В.

Полный перечень юридических и физических лиц - связанных сторон Общества приведен в Приложении № 1 к настоящему Пояснениям

20. УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ

Общество не участвует в судебных разбирательствах, возникших в ходе ведения финансово-хозяйственной деятельности. Резерв под возможные риски, связанные с неблагоприятным исходом судебных разбирательств для Общества, по состоянию на 31 декабря 2025 года не создавался.

Информация о наличии обеспечений, выданных третьим лицам, представленная в приложениях к пояснениям к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год, Таблица 9., отсутствует

Собственных векселей, по которым встречные обязательства третьими сторонами не исполнены (не получены денежные средства, товары, работы, услуги) по состоянию на 31.12.2025 г. у Общества нет.

По состоянию на 31 декабря 2025 г. Общество не получало обеспечения в форме залога и поручительства от третьих лиц перед Обществом.

Денежными средствами, которые могут быть получены на условиях овердрафта на 31 декабря 2025 г., Общество не располагает.

21. СОБЫТИЯ, ПРОИЗОШЕДШИЕ ПОСЛЕ 31 ДЕКАБРЯ 2025 ГОДА

События отсутствуют

22. ИНФОРМАЦИЯ О РИСКАХ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.

Руководство Общества контролирует процесс управления рисками с целью минимизации возможных неблагоприятных последствий для финансового положения и финансовых результатов деятельности Общества.

Общество не подвержено **кредитному риску**, связанному с его операционной деятельностью.

Осуществляется управление кредитным риском, обусловленным остатками средств на счетах в банках и финансовых организациях в соответствии с политикой Общества. Излишки средств инвестируются в депозиты утвержденных финансовых организаций.

Управление **риском ликвидности** осуществляется посредством выбора оптимального соотношения собственного и заемного капитала. Данный подход позволяет Обществу поддерживать необходимый уровень ресурсов таким образом, чтобы минимизировать расходы по заемным средствам, а также оптимизировать структуру задолженности и сроки ее погашения. Общество проанализировало концентрацию риска в отношении рефинансирования своей задолженности и пришло к выводу, что она является низкой. В настоящее время Общество располагает достаточным доступом к источникам финансирования, а также имеет как задействованные, так и незадействованные кредитные ресурсы, которые позволяют удовлетворить ожидаемые потребности в заемных средствах.

В связи с тем, что на 31 декабря 2025г. активы и обязательства Общества, выраженные в иностранной валюте или условных единицах отсутствуют, **валютный риск** отсутствует.

Общество оценивает риск возможного колебания будущих потоков денежных средств из-за изменения рыночных цен как находящийся на допустимом уровне.

Руководство Общества считает, что в настоящее время отсутствуют факты, которые могли бы оказать существенное негативное воздействие на уменьшение числа его покупателей (заказчиков) вследствие негативного представления о качестве производимой и реализуемой Обществом продукции (работ, услуг), соблюдении сроков поставок продукции, выполнения работ (услуг), а также участия Общества в каком-либо ценовом сговоре. Соответственно, **репутационные** риски оцениваются Обществом как несущественные.

Правовые риски, связанные с изменением налогового законодательства на внешнем рынке, не оказывают существенного влияния на деятельность Общества в связи с незначительным объемом соответствующих операций Общества.

Генеральный директор

Якупов Адель Ринатович

25 марта 2026г.

Перечень лиц, входящих в одну группу лиц с ООО «Вальда» по состоянию на 31 декабря 2025 г.

Раздел 1. Перечень юридических лиц				
№ п/п	Наименование	Организационно-правовая форма	ИНН	ОГРН
1	"ВИП-Центр"	ООО	9722053914	1237700589830
2	"Раушская"	ООО	7703671118	1087746857098
3	"Специализированный застройщик АКТИВСтрой"	ООО	7708388993	1207700364684
4	"Специализированный застройщик "Врубеля 4"	ООО	7708409763	1227700617451
5	"Специализированный застройщик "Толмачевский"	ООО	9715345190	1197746294350
6	"Специализированный застройщик Альфа-Строй"	ООО	7708397395	1217700335049
7	"Специализированный застройщик ВИП-Строй"	ООО	7708380017	1207700200014
8	"Специализированный застройщик Сергея Макеева"	АО	7703216430	1027739381141
9	"Специализированный застройщик Врубеля"	ООО	7708373027	1207700052120
10	"Специализированный застройщик Гамма"	ООО	7708397613	1217700354706
11	"Специализированный застройщик Смайнэкс Вест Гарден"	ООО	7708397758	1217700367004
12	"Специализированный застройщик Дельта"	ООО	7708397606	1217700354695
13	"Специализированный застройщик Дельта-Строй"	ООО	7708397740	1217700366971
14	"Специализированный застройщик Ильинка"	ООО	7708397250	1217700326612
15	"Специализированный застройщик Ильинка 3/8"	ООО	7708352901	1197746385341
16	"Специализированный застройщик "Смайнэкс Обьденский №1"	ООО	9706013618	1217700099869
17	"Территориальная дирекция "Нежинская"	ООО	5032085888	1035006456627
18	"Территориальная дирекция "Русаковская"	ООО	7703647676	1077761883210
19	"Управление капитального строительства "ИНТЕКО"	ООО	7705609387	1047796531848
20	"ИнвестПроектХолдинг"	ООО	7709462872	1157746618633
21	"Смайнэкс Инжиниринг"	ООО	9706005173	1207700089057
22	"Смайнэкс Управление Активами"	ООО	7709463989	1157746675965
23	"Смайнэкс"	ООО	7705764030	1067759729311
24	"Суцевский Вал"	ООО	7709481794	1167746053342
25	"Специализированный застройщик "Второй"	ООО	9706003031	1197746610082
26	"Брикстон"	ООО	7705535022	1137746210579
27	"Смайнэкс Констракшн"	ООО	7709492531	1167746468801
28	"Смайнэкс Инвестиции"	ООО	9715345313	1197746296880
29	"Специализированный застройщик "Смайнэкс Тишинский Бульвар"	ООО	7703430017	1177746674203
30	"Служба Комфорта Смайнэкс"	ООО	9721070240	1187746864975

31	"Смайнкэс Лэндмарк Менеджмент"	ООО	7709453532	1157746270439
32	Булочно-кондитерский холдинг "Коломенский"	ООО	9724011275	1207700154364
33	Булочно-кондитерский комбинат "Коломенский"	ЗАО	7724766868	1107746913845
34	"Дедовский хлеб"	ЗАО	5017000350	1025001823054
35	"Коломенское поле"	ООО	5017118338	1185053040380
36	"ТД "Коломенский"	ООО	9721071156	1187746912528
37	"Служба Комфорта Парка Мира"	ООО	9717091350	1207700149403
38	"Джаз. Служба комфорта Смайнкэс"	ООО	9706008343	1207700323038
39	"Хлебозавод Балашихи"	ООО	5017124518	1205000100392
40	"Новослободская"	ООО	7707351768	1157746876264
41	"Форвард"	ООО	9706005913	1207700164264
42	"Специализированный застройщик "Чистые пруды"	ООО	9709054651	1197746580415
43	"Специализированный застройщик Альфа"	ООО	7708397268	1217700326634
44	"Хамелеон. Служба комфорта Смайнкэс"	ООО	9721120212	1217700095227
45	"Чистые пруды девелопмент"	ООО	9709073573	1217700368071
46	"Базальт"	ООО	7705739315	1067746756989
47	"Специализированный застройщик "Третий"	ООО	9706019881	1217700550099
48	"Хлебный дом"	ООО	7810356819	1157847198926
49	"Коломенский Торговый Дом"	ООО	5074075867	1225000065245
50	"Волжский Пекарь"	АО	6900000501	1026900516653
51	"Специализированный застройщик "Четвертый"	ООО	9706030035	1237700023626
52	"Некстейдж"	ООО	9723155210	1227700321452
53	"Смайнкэс Премиум Сервис"	ООО	9706030652	1237700097898
54	"Квартал Смайнкэс"	ООО	9706031470	1237700180310
55	"Вавилова 13А"	АО	7736338056	1217700562144
56	"Таксомоторный Парк-12"	ООО	7736315370	1187746205240
57	"Группа компаний "Дарница"	ООО	7806458984	1117847306807
58	"Специализированный застройщик Онест"	ООО	9706035770	1237700596858
59	"Садовая-Спаская"	ООО	7708423550	1237700608397
60	"Специализированный застройщик Вест Гарден"	ООО	9706035788	1237700596869
61	"Специализированный застройщик Пятый"	ООО	9706036460	1237700646732
62	"Специализированный застройщик Шестой"	ООО	9706036453	1237700646600
63	"Специализированный застройщик Седьмой"	ООО	9706036485	1237700646754
64	"Специализированный застройщик Восьмой"	ООО	9706036502	1237700646842
65	"Специализированный застройщик Девятый"	ООО	9706036478	1237700646743
66	"ХлебИнвест"	ООО	5074084332	1235000127064
67	"Специализированный застройщик Квант"	ООО	9706038845	1237700800556
68	"Скиф инвест"	АО	7720886603	1237700056274
69	"Управляющая компания ВЕСТ ГАРДЕН"	ООО	7734469222	1237700011108
70	"Смайнкэс Проект"	ООО	9706042979	1247700169144
71	"МОСКОВСКИЙ ШЕЛК"	АО	7704016313	1027739256698

72	"Специализированный застройщик Джоуль"	ООО	9706044373	1247700280035
73	"Специализированный застройщик Люмен"	ООО	9706044359	1247700279991
74	ПерфектКом АйТи Солюшнс	ООО	7735027442	1037739674356
75	"Хлебокомбинат "Пролетарец"	АО	7723001680	1027739530169
76	«Смайнэкс Групп»	ООО	9706046420	1247700419900
77	«Смайнэкс Девелопмент»	ООО	9706046613	1247700432715
78	«Хайфорд»	ООО	9717064607	5177746143856
79	"Смайнэкс Строй"	ООО	9706049678	1247700658589
80	"Смайнэкс Комфорт"	ООО	9706049692	1247700658875
81	«ИНГРАД»	ПАО	7702336269	1027702002943
82	«ИНГРАД-КАПИТАЛ»	ООО	7702228714	1027700033173
83	«ПРОСПЕКТ»	ООО	7704646989	5077746740077
84	«УЛИТ М ГмбХ» (ULIT M GmbH)	Акционерная компания	-	Рег. номер HRB 207729 B
85	«Л10»	ООО	7704444319	1177746960632
86	«Специализированный застройщик «Лужнецкая»	ООО	7707435111	1197746635624
87	«Румянцево»	ООО	7733554108	1057748663862
88	«Специализированный застройщик «Румянцево Град»	ООО	7707435312	1197746644897
89	«Специализированный застройщик СК «ТОРПЕДО»	ООО	7707581169	1067746404648
90	«ПРЕЗИДЕНТ»	ООО	7107036972	1027100972865
91	«Процион»	ООО	7714466417	1207700448724
92	«Лидер групп»	ООО	9715286097	5167746416217
93	«Специализированный застройщик Инград Девелопмент»	ООО	7707431614	1197746410894
94	«Специализированный застройщик «Флагман»	ООО	7719515280	1047796309527
95	«Логистика-Т»	ООО	9707002263	1237700436104
96	«Торговый дом Инград»	ООО	7707435802	1197746685927
97	«Специализированный застройщик Осенний квартал»	ООО	7709891487	1117746962453
98	«Специализированный застройщик «Мартемьяново»	ООО	5030048376	1055005602475
99	«Специализированный застройщик «Фортуна»	ООО	5030056345	1065030023101
100	«Проект 2»	ООО	9707029385	1247700316115
101	«Специализированный застройщик Развитие будущего»	ООО	9715283642	5167746357213
102	«Специализированный застройщик «Вятская»	ООО	7714429912	1187746719489
103	«Косметическое объединение «Свобода»	АО	7714078157	1027739487973
104	«Норд-Инвест»	ООО	7714812025	1107746530055
105	«ЮРИНКОМ»	ООО	7714925075	1147746010114
106	«ФОРТЕНО»	ООО	7718274145	1157746840943
107	«Вальда»	ООО	7707585886	1067746542654
108	«КОРОНА»	ООО	7722738569	1117746087139
109	«ДЕНИКА»	ООО	7734676363	1127746200900
110	«Павловский квартал»	ООО	7707655156	1087746241450
111	«Управляющая компания «Импульс»	ООО	7707521900	1047796489575
112	«Троицкое подворье»	ООО	7727757974	1117746650790
113	«Яхт-клуб»Пестовский»	ООО	7707521360	1047796469500
114	«ОПИН Инжиниринг»	ООО	7839305694	1047855127803
115	«Тимонино»	ООО	5030053721	1065030019768

116	«Клинсельхозагро»	ООО	7727845860	5147746214149
117	«Инвестиции в градостроительство»	ООО	7715929315	1127746569873
118	«ИР Девелопмент»	ООО	7708142943	1027700087051
119	«Инград Новостройки»	ООО	7707432079	1197746449867
120	«Инград Недвижимость»	ООО	7702740062	1107746716956
121	«Инград Пойнт»	ООО	9701094490	5177746212023
122	«Проект Капитал»	ООО	7707526697	1047796674420
123	«ОПИН Девелопмент»	ООО	7707634815	1077758747681
124	«Проект 1»	ООО	9707012529	1237700704120
125	«Проект 3»	ООО	9707029378	1247700316104
126	«ГРОУВ ТЕКНОЛОДЖИЗ (РАША) ЛИМИТЕД» (GROWTH TECHNOLOGIES (RUSSIA) LIMITED)	Компания с ограниченной ответственностью	-	Рег. № HE 91823
127	«ОПИН КЭПИТАЛ ИНК.» (OPIN CAPITAL INC.)	Корпорация	-	Рег. № 002146209
128	«ОНИГОМАТИ ИНВЕСТМЕНТ ЛИМИТЕД» (ONIGOMATI INVESTMENT LIMITED)	Компания с ограниченной ответственностью	-	Рег. номер HE 167561
129	"Кварта Хоум"	ООО	7734458478	1227700499267
130	"ФОРИВЕР СЕРВИС"	ООО	9726050150	1237700507538
131	"Прайм регистр"	ООО	5029188058	1145029009157
132	"ПРАЙМЕРИКА"	ООО	7716794090	1157746429686
133	"Земельный капитал"	ООО	7727755159	1117746563549
134	"Экосервис Шолохово"	ООО	5029202231	1155029008672
135	"Марьино"	ООО	9717157210	1247700208205
136	«Смайнэкс Сервис»	ООО	9706050634	1247700722268
137	"Румпро"	ООО	9706051042	1247700745863
138	"Шолохово"	ООО	9704246254	1247700496603
139	«Мурай»	ООО	7714133584	1027700366275
140	"Бутербродика"	ООО	7810667204	1257800024866
141	"Продинвест"	ООО	9724217420	1257700144096
142	«Продмастер»	ООО	7811337939	1067847359250
143	"Смайнэкс Резиденс"	ООО	9706058961	1257700443032
144	"Специализированный застройщик Кельвин"	ООО	9706059605	1257700501717
145	"Специализированный застройщик "Галс-Кузнецкий мост"	ООО	9714030462	1237700918795

Раздел 2. Перечень физических лиц				
№ п/п	Фамилия, имя, отчество		ИНН	СНИЛС
1	Тулупов Алексей Викторович			
2	Шиллер Валерия Ильинична			
3	Колганова Елена Владимировна			
4	Полетика Андрей Константинович			
5	Козлов Дмитрий Владимирович			
6	Стасюк Андрей Анатольевич			
7	Макаришин Евгений Иванович			
8	Куркачева Маргарита Геннадьевна			
9	Яковлева Татьяна Борисовна			
10	Мохначёв Андрей Сергеевич			
11	Санина Светлана Сергеевна			
12	Евдокимов Никита Вячеславович			
13	Лагуновская Инара Вячеславовна			

14	Борисов Фёдор Павлович			
15	Сертаков Олег Олегович			
16	Статкевич Игорь Олегович			
17	Бабий Владимир Анатольевич			
18	Мосунов Алексей Александрович			
19	Ивлев Дмитрий Александрович			
20	Кокорин Иван Сергеевич			
21	Медунцов Алексей Сергеевич			
22	Самохин Олег Сергеевич			
23	Демидов Леонид Павлович			
24	Бондарь Артём Валентинович			
25	Малунов Николай Сергеевич			
26	Карташов Владислав Михайлович			
27	Благовещенский Алексей Николаевич			
28	Романова Екатерина Игоревна			
29	Кустова Ольга Ивановна			
30	Дмитриев Николай Игоревич			
31	Максименко Дмитрий Юрьевич			
32	Пискуровская Екатерина Юрьевна			
33	Самохин Роман Сергеевич			
34	Иванова Ирина Сергеевна			
35	Щербинина Анна Сергеевна			
36	Хамидов Дмитрий Михайлович			
37	Храпова Ксения Владимировна			
38	Павлов Дмитрий Петрович			
39	Шиконина Надежда Андреевна			
40	Кондратенко Кирилл Константинович			
41	Иванов Георгий Викторович			
42	Бокучава Константин Платонович			
43	Якупов Адель Ринатович			
44	Комаров Кирилл Владиславович			
45	Усольцев Дмитрий Валерьевич			
46	Магомедов Артур Абдулганиевич			
47	Петухова Евгения Александровна			
48	Инин Анатолий Васильевич			