

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества с ограниченной ответственностью «ДОМ.РФ Технологии» за 2025 год

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «ДОМ.РФ Технологии» (далее – «Общество») за 2025 год, подготовленной в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Все суммы представлены в тысячах рублей. Отрицательные показатели показываются в круглых скобках.

1. Общая информация

Юридический адрес Общества: 125009, г. Москва, ул. Воздвиженка, д. 10, пом./ком. XI/86.

Общество с ограниченной ответственностью «ДОМ.РФ Технологии» (до 23 августа 2024 года – Общество с ограниченной ответственностью «Цифровые технологии») было образовано 21 ноября 2018 года (ОГРН – 1187746953976, ИНН – 7704466023).

Учредителем и единственным участником общества является Публичное акционерное общество «ДОМ.РФ» (до 2 сентября 2025 года – АО «ДОМ.РФ», далее – ПАО ДОМ.РФ, материнская компания).

Основным видом деятельности Общества является разработка компьютерного программного обеспечения.

Генеральным директором Общества является Лукьянов Александр Сергеевич.

Численность работающих на 31 декабря 2025 года сотрудников Общества составила 350 человек (на 31 декабря 2024 года – 261 человек).

Настоящая бухгалтерская (финансовая) отчетность была составлена и подписана руководителем Общества 23 марта 2026 года.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность подлежит утверждению единственным участником Общества.

Вознаграждение аудиторской организации

Величина выплаченного аудиторской организации вознаграждения за проведение аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности в 2025 году составила 1 479 тысяч рублей, в том числе НДС (в 2024 году – 2 020 тысяч рублей, в том числе НДС). Выплаченные (подлежащие выплате) этой же аудиторской организации вознаграждения за иные аудиторские услуги в 2025 и 2024 годах отсутствуют.

2. Основа подготовки отчетности

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом № 402–ФЗ от 6 декабря 2011 года «О бухгалтерском учете» (далее – «Закон № 402–ФЗ») и Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным приказом Министерства финансов Российской Федерации № 34н от 29 июля 1998 года, а также действующими Положениями и федеральными стандартами бухгалтерского учета (далее – стандарты БУ).

Учетная политика сформирована в соответствии с принципами, установленными Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденным приказом Минфина России от 06.10.2008 № 106н (далее – «ПБУ 1/2008»).

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества за 2025 год была подготовлена в соответствии с тем же Законом, а также стандартами БУ.

В соответствии с п. 1 ст. 12 Закона № 402–ФЗ объекты бухгалтерского учета подлежат денежному измерению.

В целях классификации активов и обязательств в бухгалтерском балансе продолжительность обычного операционного цикла была определена Обществом, равной двенадцати месяцам.

3. Основные показатели финансово-хозяйственной деятельности за 2025 год

3.1. Нематериальные активы

Движение и наличие нематериальных активов в течение отчетного периода представлено в следующей таблице:

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец года	
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация	поступило	выбыло первоначальная стоимость	накопленная амортизации	начислено амортизации	первоначальная стоимость	накопленная амортизация
Нематериальные активы – всего, в том числе:	2025 г.	283 965	(134 759)	179 143	(19 847)	7 695	(56 891)	443 261	(183 955)
	2024 г.	283 568	(93 373)	40 043	(39 646)	1 659	(43 045)	283 965	(134 759)
Программное обеспечение	2025 г.	283 568	(134 588)	176 915	(19 690)	7 538	(56 459)	440 793	(183 509)
	2024 г.	283 568	(93 373)	39 646	(39 646)	1 659	(42 874)	283 568	(134 588)
Лицензии и разрешения	2025 г.	397	(171)	2 228	(157)	157	(432)	2 468	(446)
	2024 г.	–	–	397	–	–	(171)	397	(171)

В 2025 году были приобретены коммерческие сервисы у ПАО ДОМ.РФ на сумму 89 872 тысячи рублей. Введены в эксплуатацию программное обеспечение на сумму 87 043 тысячи рублей, а также лицензии и разрешения на сумму 2 228 тысяч рублей.

В связи с тем, что у Общества отсутствуют планы по монетизации Сервиса «Безопасная сделка» в декабре 2025 года, согласно приказу, данный нематериальный актив был списан в сумме 12 152 тысячи рублей в прочие расходы.

В 2024 году были введены в эксплуатацию нематериальные активы «Личный кабинет агента», «Личный кабинет агента. Админ панель», «Личный кабинет агента. Филиальные сети» на сумму 39 646 тысяч рублей и в конце года были реализованы на сумму 37 361 тысячу рублей, а также в состав нематериальных активов в связи с переходом на стандарт ФСБУ 14/2022 были переведены предоставленные неисключительные права использования Товарного знака «ДОМ.РФ» и простая неисключительная лицензия на право использования программного обеспечения на сумму 397 тысяч рублей.

Информация о незаконченных операциях по приобретению нематериальных активов представлена в следующей таблице:

Нематериальные активы	Период	На начало года	Изменения за период			На конец года
		фактические затраты	Затраты за период	выбыло		фактические затраты
				списано	приняты к учету в качестве НМА	
Нематериальные активы – всего,	2025 г.	65 725	160 302	(6 413)	(179 143)	40 471
в том числе:	2024 г.	55 625	68 846	(18 703)	(40 043)	65 725
Программное обеспечение	2025 г.	65 725	158 074	(6 413)	(176 915)	40 471
	2024 г.	55 625	68 449	(18 703)	(39 646)	65 725
Лицензии и разрешения	2025 г.	–	2 228	–	(2 228)	–
	2024 г.	–	397	–	(397)	–

В 2025 году затраты на разработку программного обеспечения Обществом составили 68 202 тысячи рублей, затраты на приобретение нематериальных активов – 89 872 тысячи рублей, на приобретение лицензий и расширений – 2 228 тысяч рублей. В декабре 2025 года Обществом, согласно приказу, были списаны вложения в разработку нематериального актива «Жилищная Экосистема», как не удовлетворяющие критериям признания объекта нематериальным активом, в текущие расходы на сумму 6 413 тысяч рублей.

В 2024 году были внесены изменения в требования по разработке нематериальных активов. Сервис «Жилищная Экосистема. Модуль «Платформа» был частично списан в расходы на сумму 8 031 тысяча рублей и 10 672 тысячи рублей переведены в сервис «Личный кабинет партнера».

3.2. Основные средства

Информация о движении и наличии основных средств и соответствующей накопленной амортизации представлена в следующей таблице:

Основные средства	Период	На начало года		Изменения за период				На конец года	
		первоначальная стоимость	накопленная амортизации	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	первоначальная стоимость	накопленная амортизации
					первоначальная стоимость	накопленная амортизации			
Основные средства – всего, в том числе:	2025 г.	100 604	(73 602)	32 983	(79 354)	77 672	(24 810)	54 233	(20 740)
	2024 г.	93 072	(44 821)	9 290	(1 758)	1 758	(30 539)	100 604	(73 602)
Офисное и компьютерное оборудование	2025 г.	22 779	(16 973)	1 351	(8 324)	6 642	(2 677)	15 806	(13 008)
	2024 г.	16 988	(11 640)	5 991	(200)	200	(5 533)	22 779	(16 973)
Машины и оборудование (кроме офисного)	2025 г.	2 448	(683)	–	(633)	633	(605)	1 815	(655)
	2024 г.	633	(633)	1 815	–	–	(50)	2 448	(683)
Право пользования активом	2025 г.	75 377	(55 946)	31 632	(70 397)	70 397	(21 528)	36 612	(7 077)
	2024 г.	75 451	(32 548)	1 484	(1 558)	1 558	(24 956)	75 377	(55 946)

Информация о наличии незаконченных операций по приобретению основных средств представлена в следующей таблице:

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец года
			затраты за период	принято к учету	
Незаконченные операции по приобретению основных средств – всего, в том числе:	2025 г.	112	1 239	(1 351)	–
	2024 г.	7 582	336	(7 806)	112
Офисное и компьютерное оборудование	2025 г.	112	1 239	(1 351)	–
	2024 г.	5 767	336	(5 991)	112
Машины и оборудование (кроме офисного)	2025 г.	–	–	–	–
	2024 г.	1 815	–	(1 815)	–

3.3. Аренда

На 31 декабря 2025 года действуют следующие договоры субаренды:

- нежилого помещения с оборудованием и мебелью общей площадью 65,44 кв. метра, срок аренды до 1 июля 2030 года, по ставке привлечения 15,44%. Арендуемые помещения используются Обществом для размещения и функционирования офиса;
- нежилого помещения с оборудованием и мебелью общей площадью 46,9 кв. метра, срок аренды до 5 октября 2027 года, по ставке привлечения 9,34%. Арендуемые помещения используются Обществом для осуществления лицензируемой деятельности.

По данным договорам субаренды у Общества отражено право пользования активом на сумму 36 613 тысяч рублей. На 31 декабря 2025 года право пользования активом частично амортизировано на сумму 7 077 тысяч рублей. Сумма амортизации отражена в зависимости от использования арендованных помещений в основной деятельности или управленческой деятельности.

На 31 декабря 2025 года в прочих обязательствах отражены обязательства по арендным платежам по договорам субаренды нежилых помещений на сумму 29 556 тысяч рублей (на 31 декабря 2024 года – 22 340 тысяч рублей, на 31 декабря 2023 года – 46 787 тысяч рублей). Расходы по процентам по обязательству по арендным платежам раскрыты в разделе 3.12 пояснений.

По данным договорам субаренды сумма обязательств на 31 декабря разделена на долгосрочные и краткосрочные:

Виды обязательств	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	Долго-срочные	Кратко-срочные	Долго-срочные	Кратко-срочные	Долго-срочные	Кратко-срочные
Арендное обязательство	4 619	24 937	555	21 785	20 666	26 121
Итого	4 619	24 937	555	21 785	20 666	26 121

3.4. Запасы

Информация о наличии и движении запасов за 2025 год и 2024 год представлена в следующей таблице:

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец года
			поступило	выбыло	
Запасы – всего,	2025 г.	172 492	1 401 553	(1 551 353)	22 692
в том числе:	2024 г.	11 463	990 751	(829 722)	172 492
Инвентарь и хозяйственные принадлежности	2025 г.	1 414	3 690	(4 243)	861
	2024 г.	1 360	363	(309)	1 414
Сертификаты технической поддержки	2025 г.	–	5 200	(5 200)	–
	2024 г.	–	4 659	(4 659)	–
Программное обеспечение – сервис «Личный кабинет агента»	2025 г.	–	–	–	–
	2024 г.	–	37 361	(37 361)	–
Незавершенное производство	2025 г.	171 078	1 392 663	(1 541 910)	21 831
	2024 г.	10 103	948 368	(787 393)	171 078

Материально-производственные запасы, переданные в залог, по состоянию на 31 декабря 2025, 2024, 2023 годах отсутствуют.

На 31 декабря 2025 года сформировано незавершенное производство на сумму 21 831 тысяча рублей по проекту развития и технического сопровождения единой информационной системы жилищного строительства. Незавершенное производство сформировано статьями затрат «Оплата труда» и «Страховые взносы». В расходы незавершенное производство списывается по факту выполнения работ (согласно п. 19 ПБУ 10/99).

3.5. Дебиторская задолженность

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности за отчетный период представлена следующим образом:

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец года
			поступило	погашено	
Краткосрочная дебиторская задолженность – всего,	2025 г.	89 170	106 770	(88 535)	107 405
в том числе:	2024 г.	293 495	84 080	(288 405)	89 170
расчеты с покупателями и заказчиками	2025 г.	78 054	97 364	(78 054)	97 364
	2024 г.	283 324	78 054	(283 324)	78 054
авансы выданные	2025 г.	4 996	8 327	(4 431)	8 892
	2024 г.	4 921	4 877	(4 802)	4 996
расчеты по налогам и сборам	2025 г.	4	486	–	490
	2024 г.	–	4	–	4
прочая дебиторская задолженность	2025 г.	6 116	593	(6 050)	659
	2024 г.	5 250	1 145	(279)	6 116

В обороты не включена дебиторская задолженность, образовавшаяся и погашенная в одном отчетном периоде.

Просроченная дебиторская задолженность по состоянию на 31 декабря 2025 года отсутствует (на 31 декабря 2024 года составляет менее 2 тысяч рублей, на 31 декабря 2023 года – 1 тысячу рублей).

3.6. Денежные средства

Денежные средства и денежные эквиваленты представлены следующим образом:

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Денежные средства в рублях на расчетных счетах в банке	290 811	85 511	432 510
Итого денежные средства и денежные эквиваленты	290 811	85 511	432 510

3.7. Прочие активы

Прочие активы состоят из следующих позиций:

Виды активов	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	Внеобо- ротные	Оборот- ные	Внеобо- ротные	Оборот- ные	Внеобо- ротные	Оборот- ные
Расходы будущих периодов – всего, в том числе:	–	49	47	132	1 021	1 535
программные продукты	–	–	47	–	250	1 441
лицензии, сертификаты, разрешения, пр.	–	49	–	132	771	94

3.8. Капитал

Уставный капитал

Уставный капитал Общества на 31 декабря 2025 и 2024 годов составлял 393 694 тысячи рублей (на 31 декабря 2023 года составлял – 334 694 тысячи рублей).

24 сентября 2024 года уставный капитал был увеличен за счет средств добавочного капитала на сумму 409 000 тысяч рублей, путем увеличения номинальной стоимости доли единственного участника.

25 декабря 2024 года уставный капитал был уменьшен за счет уменьшения номинальной стоимости доли единственного участника на сумму 350 000 тысяч рублей с сохранением размера доли единственного участника Общества.

Процент полностью оплаченных долей по состоянию на 31 декабря 2025, 2024 и 2023 годов составил 100%.

В 2025 году в соответствии с решениями единственного участника Общества о распределении прибыли единственному участнику выплачено 200 000 тысяч рублей, из них 100 000 тысяч рублей по итогам 2024 года и 100 000 тысяч рублей по итогам 9 месяцев 2025 года (в 2024 году – 100 000 тысяч рублей, в 2023 году – 250 000 тысяч рублей)

По состоянию на 31 декабря 2025 года уставный капитал Общества полностью оплачен.

Добавочный капитал

Добавочный капитал Общества на 31 декабря 2025 года отсутствует (на 31 декабря 2024 года отсутствует, на 31 декабря 2023 года составлял 409 000 тысяч рублей).

3.9. Кредиторская задолженность

Наличие и движение кредиторской задолженности в отчетном периоде представлена следующим образом:

Наименование показателя	Период	Остаток на начало года	Изменение за период		Остаток на конец года
			поступило	погашено	
Краткосрочная кредиторская задолженность всего, в том числе:	2025 г.	9 267	102 317	(7 397)	104 187
	2024 г.	71 486	7 402	(69 621)	9 267
расчеты с поставщиками и подрядчиками	2025 г.	4 991	4 702	(4 975)	4 718
	2024 г.	2 952	4 991	(2 952)	4 991
авансы полученные	2025 г.	1 926	97 609	(1 926)	97 609
	2024 г.	2 021	1 926	(2 021)	1 926
расчеты по налогам и сборам	2025 г.	–	–	–	–
	2024 г.	64 351	–	(64 351)	–
расчеты с прочими кредиторами	2025 г.	2 350	6	(496)	1 860
	2024 г.	2 162	485	(297)	2 350

В обороты не включена кредиторская задолженность, образовавшаяся и погашенная в одном отчетном периоде.

По состоянию на 31 декабря 2025, 2024, 2023 годах просроченная кредиторская задолженность отсутствует.

Задолженность по налогам и сборам

Задолженность по налогам и сборам включает:

	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Налог на добавленную стоимость	–	–	64 351
Итого задолженность по налогам и сборам	–	–	64 351

На 31 декабря 2025 года задолженность по налогу на прибыль отсутствует.

В 2025 году Общество использовало льготу по налогу на прибыль в виде ставки 5% как аккредитованная ИТ-компания (в 2024 и 2023 годах ставка составляла 0%, налог на прибыль не начислялся).

28 июня 2024 года Обществом получен статус участника создания и обеспечения функционирования инновационного центра «Сколково», согласно которому Общество имеет право на освобождение от обязанностей налогоплательщика, связанных с исчислением и уплатой налога на добавленную стоимость.

По состоянию на 31 декабря 2025, 2024, 2023 годах Общество не имело просроченных обязательств по страховым взносам, налогам и сборам.

3.10. Оценочные обязательства

Ниже представлено движение по оценочным обязательствам:

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец года
			признано	погашено	
Оценочные обязательства – всего, в том числе:	2025 г.	41 948	357 998	(315 004)	84 942
	2024 г.	41 148	232 298	(231 498)	41 948
Неиспользованные отпуска	2025 г.	41 948	115 977	(83 775)	74 150
	2024 г.	30 356	78 007	(66 415)	41 948
Резерв по выплате премии за год	2025 г.	–	10 792	–	10 792
	2024 г.	10 792	2 998	(13 790)	–
Резерв по выплате квартальной премии	2025 г.	–	231 229	(231 229)	–
	2024 г.	–	151 293	(151 293)	–

В обороты включены оценочные обязательства, образовавшиеся и погашенные в одном отчетном периоде. Резерв создан в отношении предстоящих расходов по оплате Обществом отпусков работников, не использованных по состоянию на 31 декабря 2025 года, в сумме 74 150 тысяч рублей. Ожидается, что он будет использован в первой половине 2026 года. По мнению руководства, фактический расход по оплате отпусков не превысит сумму резерва, отраженную в бухгалтерской (финансовой) отчетности по состоянию на 31 декабря 2025 года.

3.11. Доходы и операционные расходы

Информация о выручке (нетто) от продажи услуг (за минусом НДС) (п. 3 ПБУ 9/99), себестоимости проданных услуг, а также управленческих расходах представлена ниже (ПБУ 10/99):

Выручка

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Доходы от услуг по разработке программного обеспечения	1 724 565	948 973
Доходы от услуг по сервисам	305 329	7 426
Доходы от услуг по информационным технологиям (ИТ)	2 890	24 089
Итого выручка	2 032 784	980 488

В течение отчетного года Общество осуществляло свою деятельность на территории Российской Федерации. В 2025 году 87% всей выручки приходилось на одного контрагента (в 2024 году – 91%).

Себестоимость

Информация о себестоимости произведенных и реализованных в отчетном периоде услуг в разрезе элементов затрат представлена в следующей таблице:

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Оплата труда	(1 291 917)	(649 132)
Резерв по отпускам	(107 963)	(72 626)
Страховые взносы	(85 528)	(22 693)
Амортизация	(56 459)	(42 874)
Реализация товаров	(5 200)	(42 020)
Прочие	(43)	(68)
Итого себестоимость	(1 547 110)	(829 413)

Управленческие расходы

Управленческие расходы представлены следующими статьями:

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Затраты на оплату труда	(104 923)	(52 116)
Аренда	(55 103)	(40 546)
Услуги управления и бухгалтерские услуги	(37 432)	(22 972)
Медицинская страховка	(15 455)	(11 241)
Командировочные расходы	(9 954)	(6 582)
Вознаграждение за агентские услуги	(9 214)	–
Резервы на отпуска	(8 014)	(4 410)
Обучение персонала	(7 570)	(5 574)
Отчисления на социальные нужды	(6 171)	(1 976)
Амортизация	(4 627)	(5 688)
Поддержка лицензий программного обеспечения	(2 126)	(1 474)
Аудиторские услуги	(1 740)	(1 425)
Прочие затраты	(6 282)	(3 540)
Итого управленческие расходы	(268 611)	(157 544)

3.12. Процентные доходы и расходы

Процентные доходы отражаются по строке «Проценты к получению» отчета о финансовых результатах. Процентные доходы за 2025 год представлены процентами на ежедневный остаток средств на расчетном счете на сумму 41 542 тысячи рублей (за 2024 год на сумму 91 195 тысяч рублей). В 2025 году диапазон процентных ставок, по которым были начислены процентные доходы составил 15,14 – 20,95% (в 2024 году – 15,0 – 21,45%).

Процентные расходы отражаются по строке «Проценты к уплате» отчета о финансовых результатах. Процентные расходы за 2025 год представлены расходами по арендным обязательствам в сумме 2 680 тысяч рублей (за 2024 год – 2 896 тысяч рублей).

3.13. Прочие доходы и расходы

Прочие доходы за 2025 год представлены восстановлением оценочных обязательств по оплате труда на сумму 23 тысячи рублей и резерва по сомнительным долгам на сумму 2 тысячи рублей. В 2024 году представлены возвратом излишне выплаченной комиссии в рамках индивидуальных тарифов на сумму 482 тысячи рублей.

За 2025 и 2024 годы были понесены следующие прочие расходы:

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Списание нематериальных активов и вложений в нематериальные активы	(18 565)	–
Возмещение затрат сотрудникам на занятия спортом, иностранным языком и санаторно-курортное лечение	(1 824)	(1 456)
Расходы на услуги банков	(173)	(150)
Расходы прошлых лет, выявленные в отчетном году	–	(64)
Прочие	(2 842)	(2 520)
Итого прочие расходы	(23 404)	(4 190)

3.14. Расчеты по налогу на прибыль

Взаимосвязь между расходом (доходом) по налогу на прибыль и показателем прибыли (убытка) до налогообложения приведена в таблице ниже:

	За 2025 г.	За 2024 г.
Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	232 546	78 216
Ставка налога на прибыль, %	5%	0%
Сумма условного расхода (условного дохода) по налогу на прибыль	(11 627)	–
Постоянный налоговый расход (доход)	(853)	–
Изменения отложенного налога в связи с изменением ставки	–	4 434
Расход (доход) по налогу на прибыль	(12 480)	4 434

Постоянные и временные разницы отражаются в бухгалтерском учете обособленно. В аналитическом учете временные разницы учитываются по видам активов и обязательств, в оценке которых возникла временная разница.

Отложенные налоговые активы (далее – «ОНА») и отложенные налоговые обязательства (далее – «ОНО») в бухгалтерской (финансовой) отчетности отражаются свернуто.

Информация об отложенном налоге на прибыль:

Баланс временных разниц	Сальдо на начало года	Изменения текущего периода	Сальдо на конец года
Резерв предстоящих расходов	41 248	43 694	84 942
Амортизация	8 729	(5 192)	3 538
Материалы	1 191	2 514	3 705
Резерв по сомнительным долгам	2	(2)	–
Вложения во внеоборотные активы	877	(877)	–
Расходы будущих периодов	1 289	484	1 773
Незавершенное производство	34 859	(34 859)	–
Товары отгруженные	491	(56)	435
Основные средства	–	(123)	(123)
Итого временные разницы	88 686	5 583	94 269
Применимая ставка налога	5%	–	5%
Итого ОНА/ОНО по временным разницам	4 434	279	4 713
Итого отложенный налог на прибыль	4 434	279	4 713

В соответствии с Федеральным законом от 12.07.2024 № 176-ФЗ «О внесении изменений в части первую и вторую Налогового кодекса Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» для российских организаций, осуществляющих деятельность в области информационных технологий, начиная с налогового периода получения документа о государственной аккредитации организации, осуществляющей деятельность в области информационных технологий, в 2025 – 2030 годах налоговая ставка по налогу, подлежащему зачислению в федеральный бюджет, устанавливается в размере 5 % (ранее ставка составляла 0%). Величина отложенных налоговых активов и обязательств была пересчитана по новой ставке на дату, предшествующую дате начала применения измененных ставок с отнесением возникшей в результате пересчета разницы на счет учета прибылей и убытков.

4. Связанные стороны

В процессе осуществления финансово-хозяйственной деятельности Общество осуществляет операции с юридическими и физическими лицами, которые являются связанными сторонами и осуществляются на рыночных условиях.

В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» ПБУ 11/2008, утвержденным Приказом Минфина России от 29.04.2008 № 48н (далее – ПБУ 11/2008) к вознаграждениям, выплачиваемым Обществом ключевому управленческому персоналу и членам органов управления, относится оплата труда за отчетный период, начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды и ежегодный оплачиваемый отпуск за работу в отчетном периоде.

Для целей настоящей бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» были выделены следующие связанные стороны:

Наименование связанной стороны	Основание, в силу которого сторона признается связанной	Доля участия связанной стороны в уставном капитале Общества, %
Основное хозяйственное общество		
Материнская компания	Единственный участник Общества	100
Ключевой управленческий персонал		
Физические лица	Основной управленческий персонал Общества	–
Другие связанные стороны		
Компании, входящие в одну группу лиц с Обществом	Под общим контролем материнской компании	–

Российская Федерация напрямую и косвенно контролирует и оказывает существенное влияние на значительное число предприятий. Общество совершает с данными предприятиями операции выполнения работ по созданию подсистемы защиты информации информационных систем, размещения денежных средств на расчетных счетах. Данные операции с предприятиями под общим контролем государства составляют незначительную часть операций Общества и осуществляются на рыночных условиях.

Все расчеты с контрагентами проводятся ежемесячно в безналичной форме.

Стоимостные показатели по незавершенным операциям:

Наименование показателя	Основное хозяйственное общество			Другие связанные стороны		
	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Денежные средства в банках	–	–	–	290 811	85 511	430 501
Дебиторская задолженность	95 910	78 097	282 091	7 413	–	8
Кредиторская задолженность	3 575	6 100	4 186	1 229	575	589
Прочие обязательства	28 193	216	1 501	–	–	–

Виды и объем операций Общества со связанными сторонами:

Наименование показателя	Основное хозяйственное общество		Другие связанные стороны	
	За 2025 г.	За 2024 г.	За 2025 г.	За 2024 г.
Приобретение товаров, работ, услуг (без НДС)	(28 662)	(17 499)	(14 991)	(5 837)
Проценты ежедневный остаток на расчетном счете	–	–	41 542	91 195
Продажа товаров, работ, услуг	1 776 174	888 730	31 034	91 758
Аренда имущества	(5 623)	(1 005)	(14 015)	–
Выплата дивидендов	(200 000)	(100 000)	–	–
Прочие операции	(372)	–	(173)	(631)

Существенные денежные потоки между Обществом и его связанными сторонами:

Наименование показателя	Основное хозяйственное общество		Другие связанные стороны	
	За 2025 г.	За 2024 г.	За 2025 г.	За 2024 г.
Поступление денежных средств от текущих операций	1 816 822	1 037 916	70 226	183 147
Направление денежных средств по текущим операциям	(31 395)	(15 288)	(33 394)	(5 386)
Направление денежных средств от инвестиционных операций	(82 778)	–	–	–
Направление денежных средств по финансовым операциям	(205 732)	(451 026)	–	–

В течение 2025 года Общество начислило вознаграждения ключевому управленческому персоналу в размере 23 039 тысяч рублей (за 2024 год – 7 887 тысяч рублей), в основном в виде выплаты по оплате труда в размере 10 359 тысяч рублей (за 2024 год – 5 516 тысяч рублей), резерв по выплате годовой премии в размере 9 360 тысяч рублей и отчисления с оплаты труда в размере 859 тысяч рублей (за 2024 год – 244 тысячи рублей).

5. Условные обязательства и условные активы

Факторы, влияющие на финансовое состояние Общества

Условия ведения деятельности Общества

Общество осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации. В случае реализации негативных сценариев изменения макроэкономических параметров, ухудшения ситуации на рынках жилья, ипотечного кредитования, снижения реальных располагаемых доходов населения и роста безработицы возможно существенное изменение будущих результатов деятельности Общества. Будущая экономическая ситуация и ее влияние на результаты Общества может отличаться от текущих ожиданий руководства.

Макроэкономика

В 2025 году российская экономика сохранила положительную динамику, но темпы роста ВВП замедлились до 1,0% (+4,9% в 2024 году). В числе секторов с отрицательной динамикой – добыча полезных ископаемых (–1,6%), оптовая торговля (–2,8%), грузооборот транспорта (–0,7%). Рост объема строительных работ по итогам 2025 года замедлился до 2,5% (+3,8% в 2024 году).

Потребительский спрос продолжил расти, хотя и более умеренными темпами: суммарный оборот розничной торговли, общественного питания и платных услуг населению в 2025 году увеличился на 2,9% (после +7,1% в 2024 году). Потребление поддерживалось высокими темпами роста доходов населения. На фоне сохраняющегося дефицита на рынке труда (в 2025 году безработица снизилась до 2,2% от рабочей силы) заработная плата в номинальном выражении продолжила рост, увеличившись на 14,2% в годовом сопоставлении за 11 месяцев 2025 года, в реальном – на 4,8%, что в 2 раза ниже показателя 2024 года (9,7%). Несмотря на замедление роста заработной платы, рост реальных располагаемых доходов сохранился на высоком уровне (+7,4% после +8,2% в 2024 году). Дополнительным источником роста доходов населения стали поступления от финансовых активов, в первую очередь, проценты по депозитам в банках.

В 2025 году наблюдалось укрепление курса рубля (в среднем на 10,8% до 83,4 рублей / доллар США) на фоне высокой привлекательности рублевых финансовых активов в условиях сохранения жесткой денежно – кредитной политики.

Годовая инфляция по итогам 2025 года снизилась до 5,6%, оставаясь при этом выше целевого уровня Банка России (4%). С учетом ослабления инфляционного давления регулятор снизил ключевую ставку в течение 2025 года в общей сложности на 5 п.п. до 16%. В этих условиях доходность 5 – летних ОФЗ с начала года снизилась на 2,0 п.п. до 14,6% на 30 декабря 2025 года.

Налогообложение

Российское налоговое и таможенное законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Интерпретация руководством Общества положений законодательства применительно к операциям и деятельности Общества может быть оспорена соответствующими региональными или федеральными органами.

В 2025 году основные изменения в сфере налогового, таможенного и других видов законодательства связаны со сложившейся геополитической ситуацией, и в первую очередь экономическими санкциями против России, которые были введены рядом зарубежных стран.

Основные изменения в налоговом законодательстве направлены на обеспечение фискальной устойчивости, упрощение налогового администрирования и точечную поддержку приоритетных для Российской Федерации отраслей и технологий. Кроме того, некоторые изменения были обусловлены принятыми ранее мерами по снижению негативных последствий приостановления положений международных договоров об избежании двойного налогообложения с «недружественными» государствами и включения этих государств в перечень офшорных юрисдикций Министерства финансов России и касались применения правил трансфертного ценообразования, определения порядка налогообложения международных внутригрупповых услуг, инвестирования и других аспектов налогообложения.

Указанные изменения, а также последние тенденции в применении и интерпретации отдельных положений российского налогового законодательства указывают на то, что налоговые органы могут занять более жесткую позицию при интерпретации законодательства в рамках проведения контрольных мероприятий. Как следствие, налоговые органы могут предъявить претензии по тем сделкам и подходам к применению законодательства, по которым раньше они претензий не предъявляли. В результате, могут быть начислены налоги, пени и штрафы. Определение сумм претензий по возможным, но не предъявленным искам, а также оценка вероятности неблагоприятного исхода, не представляются возможными. Также обращаем внимание, что Общество находится в режиме налогового мониторинга с 2025 года.

По мнению руководства, по состоянию на 31 декабря 2025 года соответствующие положения законодательства интерпретированы корректно, и вероятность сохранения положения, в котором находится Общество в связи с налоговым, валютным и таможенным законодательством, является высокой.

Существующие и потенциальные иски против Общества

По состоянию на 31 декабря 2025, 2024 и 2023 годов Общество не участвовало в судебных разбирательствах в качестве ответчика.

Обеспечения выданные

По состоянию на 31 декабря 2025 года Общество не выдавало обеспечений третьим лицам по собственным обязательствам Общества или обязательствам других организаций.

Обеспечения полученные

По состоянию на 31 декабря 2025 года Общество не получало обеспечений в форме поручительства или обеспечений в форме залога имущества третьих лиц перед Обществом.

6. Информация о рисках хозяйственной деятельности

Потенциально существенные риски хозяйственной деятельности, которым подвержено Общество

В процессе хозяйственной деятельности Общество подвергается влиянию внутренних и внешних факторов (существенных условий, событий, обстоятельств, действий). В связи с этим возникают различные риски, способные существенно влиять на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

Механизм управления рисками

Руководство Общества осуществляет управление перечисленными выше рисками с целью минимизации возможных неблагоприятных последствий для финансового положения и финансовых результатов деятельности Общества. Управление рисками осуществляется Обществом по каждому риску в отдельности. Информация об указанных рисках приводится ниже.

6.1 Финансовые риски

В Обществе выделяются финансовые риски, в том числе рыночный риск, кредитный риск и риск ликвидности.

6.1.1 Рыночный риск

Рыночный риск – это риск того, что справедливая стоимость финансовых инструментов будет колебаться вследствие изменения рыночных параметров. В качестве рыночного риска выделяется процентный риск.

Рыночный риск может возникать в отношении открытых позиций по финансовым инструментам, подверженным влиянию общих и специфических изменений на рынке и изменений уровня волатильности рыночных факторов риска. Влияние рыночного риска не является значительным.

Процентный риск

Риск ухудшения финансового положения Общества вследствие снижения размера капитала, уровня доходов, стоимости активов в результате изменения процентных ставок на рынке по процентно-чувствительным активам и пассивам.

Объем процентно-чувствительных активов и пассивов, чувствительных к изменению процентных ставок, у Общества незначителен, либо имеет очень короткую срочность (период пересмотра процентной ставки). Изменение процентных ставок не оказывает существенное влияние на прибыль и капитал Общества.

6.1.2 Кредитный риск

Кредитный риск – это риск возникновения потерь в случае невозможности или нежелания своевременного выполнения (либо выполнения не в полном объеме) заемщиком, контрагентом или эмитентом своих финансовых обязательств перед Обществом.

Подверженность кредитному риску

Максимальная подверженность кредитному риску представлена балансовой стоимостью каждого вида активов, представленных ниже:

	2025 г.	Доля	2024 г.	Доля	2023 г.	Доля
Дебиторская задолженность	107 405	26,97%	89 170	51,10%	293 495	40,40%
Денежные средства и их эквиваленты	290 811	73,03%	85 511	48,90%	432 510	59,60%
Итого	398 216	100%	174 681	100%	726 005	100%

Дебиторская задолженность

По состоянию на 31 декабря 2025 года подверженность Общества кредитному риску, связанному с его операционной деятельностью, незначительна, поскольку объем дебиторской задолженности, формирующий 14% валюты баланса, представлен примерно на 96% задолженностью компаний, входящих в группу материнской компании и имеющих высокое кредитное качество.

На 31 декабря 2025 года задолженность перед Обществом самого крупного дебитора составляет 95 910 тысяч рублей или 89% от дебиторской задолженности Общества.

На 31 декабря 2024 года задолженность перед Обществом самого крупного дебитора составляет 78 097 тысяч рублей или 88% от дебиторской задолженности Общества.

Денежные средства и денежные эквиваленты

Управление кредитным риском, обусловленным остатком средств на счете в кредитной организации, осуществляется в соответствии с политикой Общества. Излишки средств размещаются на расчетном счете в кредитной организации, по которому начисляются проценты на его ежедневный остаток.

6.1.3 Риск ликвидности

Риск ликвидности – риск неспособности Общества финансировать свою деятельность, то есть обеспечивать рост активов и выполнять обязательства по мере наступления сроков их исполнения без реализации убытков в размере, угрожающем финансовой устойчивости Общества.

Риск ликвидности охватывает его различные формы:

- риск несоответствия между суммами и датами поступлений и списаний денежных средств (входящих и исходящих денежных потоков);
- риск непредвиденных требований ликвидности, т. е. последствия того, что непредвиденные события в будущем могут потребовать больших ресурсов, чем предусмотрено;
- риск рыночной ликвидности, под которой понимается вероятность потерь при реализации активов ввиду невозможности закрыть имеющуюся позицию из-за недостаточной ликвидности рынка или недостаточных объемов торгов;
- риск концентрации источников фондирования, т. е. риск ухудшения ликвидности вследствие значительного оттока фондирования по определенному клиенту, продукту или валюте.

В связи с этим Общество стремится сближать сроки погашения активов и обязательств и обеспечивать своевременное финансирование своих обязательств в полном объеме.

По состоянию на 31 декабря 2025 года Общество располагает достаточным объемом ликвидных активов для удовлетворения всех своих обязательств, подверженность риску ликвидности, связанному с его операционной деятельностью, минимальна.

Ниже приведен расчет коэффициента абсолютной ликвидности:

	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.
Денежные средства	290 811	85 511
Текущие обязательства	214 066	73 000
в том числе:		
задолженность по налогам и сборам	–	–
Коэффициент абсолютной ликвидности (Денежные средства/Текущие обязательства)	1,36	1,17

Ниже представлена обобщенная информация о недисконтированных потоках денежных средств исходя из контрактных сроков погашения финансовых обязательств, включая ожидаемые платежи по процентам и исключая влияние возможных взаимозачетов. Ожидается, что платежи, включенные в анализ, не произойдут значительно раньше или в суммах, значительно отличающихся от представленных.

Год, закончившийся 31 декабря 2025 г.	По требованию	Менее 1 месяца	Менее 3-х месяцев	3-12 месяцев	1-3 лет	Более 3 лет	Итого
Кредиторская задолженность	–	10 695	33 321	53 754	6 417	–	104 187
Оценочные обязательства	–	–	10 792	74 150	–	–	84 942
Прочие обязательства	–	–	–	10 164	21 998	18 781	50 943
Итого	–	10 695	44 113	138 068	28 415	18 781	240 072

Год, закончившийся 31 декабря 2024 г.	По требованию	Менее 1 месяца	Менее 3-х месяцев	3-12 месяцев	1-3 лет	Более 3 лет	Итого
Кредиторская задолженность	103	4 887	2 222	94	1 961	–	9 267
Оценочные обязательства	–	–	–	41 948	–	–	41 948
Прочие обязательства	–	–	–	25 983	–	–	25 983
Итого	103	4 887	2 222	68 025	1 961	–	77 198

6.2 Нефинансовые риски

В Обществе выделяются нефинансовые риски, в том числе операционный риск и риски устойчивого развития.

6.2.1 Операционный риск

Операционный риск – риск возникновения прямых и косвенных потерь в результате несовершенства или ошибочных внутренних процессов Общества, действий персонала и иных лиц, сбоев и недостатков информационных, технологических и иных систем, а также в результате реализации внешних событий.

В целях выявления и оценки операционных рисков осуществляется:

- самооценка рисков и контролей;
- сбор и обработка данных о событиях операционного риска;
- риск – ориентированное управление бизнес – процессами;
- внедрение мер контроля, соразмерных с уровнем операционного риска;
- поддержание и развитие риск – культуры;
- комплекс мер по обеспечению непрерывности и восстановлению деятельности.

Общество является сервисной компанией, оказывающей услуги в области информационных технологий и разработки программного обеспечения, в том числе задействованного в рамках основной деятельности материнской компании.

С учетом работы Общества в сфере информационных технологий, основные факторы риска могут быть связаны с нарушениями в области безопасного оборота информации, бесперебойного функционирования отдельных информационных сервисов материнской компании, а также иными факторами, реализация которых может нанести вред имиджу и репутации материнской компании или отразиться на рынке ипотечного кредитования.

В целях минимизации возможного негативного влияния указанных факторов, Обществом на постоянной основе проводятся мероприятия по совершенствованию и развитию системы защиты информации, внедряются новые подходы в процессах обеспечения информационной безопасности и управления рисками, включая процессы обеспечения непрерывности и восстановления деятельности, обеспечивающие соответствие законодательным и регуляторным требованиям, утвержденным в материнской компании стандартам, а также рекомендациям передовых отраслевых и рыночных практик (в том числе международных). Проводятся мероприятия по повышению осведомленности персонала в области информационной безопасности и безопасной разработки программного обеспечения.

6.2.2 Риски устойчивого развития

Общество входит в одну группу лиц, образуемую материнской компанией (далее – Группа), управление рисками устойчивого развития осуществляется путем их интеграции в общую систему управления рисками Группы.

В рамках процедуры идентификации значимых рисков деятельности Группы на 2025-2026 годы риски устойчивого развития включены в группу прочих рисков, как потенциально значимые риски.

Риски устойчивого развития включают следующие риски и их возможное негативное воздействие на Группу:

- Физические климатические риски – риски, связанные с опасными природными явлениями, возникающими вследствие изменения климата. Физические климатические риски подразделяются на экстренные риски (acute risk), связанные с внезапными событиями, и систематические риски (chronic risk), связанные с долгосрочными изменениями климатических характеристик и условий.
- Переходные климатические риски – риски, связанные с переходом к экономике с низким уровнем выбросов парниковых газов, в том числе с мерами, предпринимаемыми правительствами и органами регулирования, направленными на предотвращение климатических изменений и адаптацию к изменению климата.
- Экологические риски – риски, связанные с последствиями деградации окружающей среды в результате негативного воздействия экономической деятельности, чрезвычайных ситуаций природного (землетрясения, извержения вулканов, оползни и сели и т.п.) и техногенного характера (взрывы, пожары, аварии с выбросом экологически опасных веществ и т.п.).
- Социальные риски – риски, связанные с влиянием последствий нарушения прав человека или действий, наносящих ущерб интересам человека. К числу возможных риск-событий относятся дискриминация, несоблюдение трудового или пенсионного законодательства, нарушение прав коренных малочисленных народов, причинение вреда объектам исторического и культурного наследия и другие.
- Риски корпоративного управления – риски возникновения финансовых потерь и репутационного ущерба в результате несоблюдения прав и интересов участников, а также иных заинтересованных лиц, ошибок в организации деятельности органов управления Группы, несоблюдения требований к раскрытию информации.

Управление рисками устойчивого развития осуществляется на уровне Группы.

Управление в части климатических и экологических рисков осуществляется с учетом Информационного письма Банка России от 12.01.2021 № ИН-015-53 «Об учете климатических рисков» и Информационного письма Банка России от 17.08.2021 № ИН-015-38/64 «Об учете климатических рисков в деятельности отдельных участников финансового рынка» путем регулярной (не реже раза в год) оценки совокупной величины сценарных потерь в случае реализации данных рисков, а также в рамках общей системы риск-менеджмента при принятии решений о финансировании проектов.

Управление социальными рисками осуществляется путем:

- обеспечения конкурентного социального пакета работников организации, включающего добровольное медицинское страхование, компенсацию занятий спортом, обучения и прочие элементы;
- поддержания комфортных и безопасных условий труда;
- соблюдения кодекса корпоративной этики работниками;
- обеспечения равного доступа к продуктам и услугам Группы для клиентов и партнеров.

Управление рисками корпоративного управления осуществляется путем:

- выстраивания многоуровневой системы корпоративного управления, соответствующей лучшим практикам, а также нормативным актам Банка России;
- формирования независимых служб управления рисками и внутреннего аудита Группы, обеспечивающих эффективность контроля уровня принимаемых рисков;
- внедрения и соблюдения политики противодействия коррупции и мошенничеству;
- прозрачного и своевременного раскрытия информации о результатах деятельности Группы.

7. Существенные аспекты учетной политики

Применимость допущения непрерывности деятельности Общества

Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества за 2025 год подготовлена исходя из допущения о том, что Общество будет обеспечивать непрерывность деятельности в обозримом будущем. Руководство Общества не имеет планов его ликвидировать или прекратить его деятельность. В рамках допущения о непрерывности деятельности активы и обязательства учитываются исходя из того, что Общество будет в состоянии реализовывать свои активы и выполнять свои обязательства в ходе обычной деятельности.

В случае необходимости материнская компания сможет предоставить Обществу необходимые средства, чтобы позволить ему продолжать свою деятельность в соответствии с его нуждами как в области управления ликвидностью, так и в области управления капиталом.

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 к балансовой стоимости активов и обязательств в течение следующего отчетного года:

- резерв по сомнительным долгам;
- резерв под снижение стоимости материально-производственных запасов;
- сроки полезного использования нематериальных активов;
- обесценение нематериальных активов.

Инвентаризация активов и обязательств

Для обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и отчетности инвентаризация активов и обязательств Общества производится один раз в год по состоянию на 1 октября

отчетного года. Инвентаризация имущества и финансовых обязательств проводится в порядке, предусмотренном Законом № 402-ФЗ, Приказом Минфина России № 34н, ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация», утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 13 января 2023 года № 4н и Регламентом проведения инвентаризации имущества и обязательств единого института развития в жилищной сфере и его организаций.

Инвентаризация представляет собой способ проверки соответствия фактического наличия средств в натуре данным бухгалтерского учета. Целью проведения инвентаризации является обеспечение достоверности показателей бухгалтерского учета и бухгалтерской (финансовой) отчетности. В ходе инвентаризации сначала выявляется фактическое наличие соответствующих объектов, которое затем сопоставляется с данными регистров бухгалтерского учета. Результаты инвентаризации оформляются документально.

Выявленные при инвентаризации расхождения между фактическим наличием объектов и данными регистров бухгалтерского учета отражаются в бухгалтерском учете в том отчетном периоде, к которому относится дата, по состоянию на которую проводилась инвентаризация.

Основные средства

Учет основных средств ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета 6/2020 «Основные средства», утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 17 сентября 2020 года № 204н (далее – «ФСБУ 6/2020») на счете 01 «Основные средства».

Активы, удовлетворяющие условиям пункта 4 ФСБУ 6/2020 и признанные основными средствами, отражаются на счете 01 «Основные средства», если их стоимость превышает 100 000 рублей (без учета НДС).

Амортизация объектов основных средств производится линейным способом.

Срок полезного использования основных средств определяется в соответствии с классификацией основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 01.01.2002 № 1 «О классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы». Срок полезного использования по объекту основных средств устанавливается по минимальной границе, установленной для амортизационной группы, к которой относится объект. Принадлежность объекта к соответствующей амортизационной группе определяет подразделение, ответственное за оформление ввода в эксплуатацию и/или сохранность будущего основного средства.

При признании в бухгалтерском учете объект основных средств (за исключением инвестиционной недвижимости) оценивается по первоначальной стоимости, которая представляет собой общую сумму связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта основных средств в бухгалтерском учете. Таким образом, при принятии объекта основных средств к бухгалтерскому учету фактические затраты, учтенные на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы», формируют первоначальную стоимость объекта основных средств и относятся в дебет счета 01 «Основные средства» на основании приказа генерального директора Общества о вводе в эксплуатацию.

При проведении работ по достройке, дооборудованию, реконструкции, модернизации объекта основных средств затраты, учтенные на счете учета вложений во внеоборотные активы, также увеличивают первоначальную стоимость этого объекта основных средств и списываются в дебет счета 01 «Основные средства» на основании приказа генерального директора Общества о модернизации (реконструкции и т.д.).

Организация проводит проверку объектов основных средств на обесценение на конец каждого отчетного года в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 «Обесценение активов», введенным в действие на территории Российской Федерации приказом Министерства финансов Российской Федерации от 28 декабря 2015 года № 217н (далее – «МСФО (IAS) 36»).

Аренда

Учет операций аренды ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденным Приказом Министерства Финансов Российской Федерации от 16 октября 2018 года № 208н (далее – «ФСБУ 25/2018»).

Объект бухгалтерского учета классифицируется как объект учета аренды при одновременном выполнении следующих условий:

- арендодатель предоставляет арендатору предмет аренды на определенный срок;
- предмет аренды идентифицируется (предмет аренды определен в договоре аренды, и этим договором не предусмотрено право арендодателя по своему усмотрению заменить предмет аренды в любой момент в течение срока аренды);
- арендатор имеет право на получение экономических выгод от использования предмета аренды в течение срока аренды;
- арендатор имеет право определять, как и для какой цели используется предмет аренды в той степени, в которой это не предопределено техническими характеристиками предмета аренды.

Классификация объектов учета аренды производится на раннюю из двух дат: дату, на которую предмет аренды становится доступным для использования арендатором (дата предоставления предмета аренды), или дату заключения договора аренды.

Приведенная стоимость будущих арендных платежей определяется путем дисконтирования их номинальных величин. Дисконтирование производится с применением ставки, при использовании которой приведенная стоимость будущих арендных платежей и негарантированной ликвидационной стоимости предмета аренды становится равна справедливой стоимости предмета аренды. При этом негарантированной ликвидационной стоимостью предмета аренды считается предполагаемая справедливая стоимость предмета аренды, которую он будет иметь к концу срока аренды.

В случае, если ставка дисконтирования не может быть определена указанным образом, применяется ставка, по которой Общество – арендатор привлекает или могло бы привлечь заемные средства на срок, сопоставимый со сроком аренды.

Общество признает предмет аренды на дату предоставления аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде.

Обязательство по аренде отражается в бухгалтерском учете по кредиту счета 76.07.1 «Арендные обязательства» в корреспонденции со счетом 08.13 «Вложения в право пользования активом».

При вводе в эксплуатацию права пользования активом сумма вложений переносится со счета 08.13 «Вложения в право пользования активом» на счет 01.13 «Право пользования активом».

Единицей бухгалтерского учета права пользования активом является инвентарный объект. Каждому инвентарному объекту права пользования активом при признании присваивается инвентарный номер.

Стоимость права пользования активом погашается посредством амортизации. Начисление амортизации актива в форме права пользования в бухгалтерском учете производится по дебету

счета 20 «Основное производство» или счета 26 «Общехозяйственные расходы» и по кредиту счета 02.13 «Амортизация права пользования».

Нематериальные активы

Учет нематериальных активов ведется в соответствии с ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы», утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 30 мая 2022 года № 86н (далее – «ФСБУ 14/2022»).

Нематериальный актив принимается к бухгалтерскому учету по фактической (первоначальной) стоимости, определенной по состоянию на дату его к бухгалтерскому учету.

Стоимость материального носителя (вещи), в котором выражены результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, включается в первоначальную стоимость объекта нематериальных активов. Расчетная стоимость материального носителя (вещи) определяется, исходя из фактических затрат его приобретение или создание.

Первоначальная стоимость объекта нематериальных активов увеличивается на сумму капитальных вложений, связанных с улучшением (повышением) первоначально принятых нормативных показателей функционирования этого объекта, в момент завершения таких капитальных вложений.

Для принятия объекта к учету в качестве нематериального актива необходимо одновременное выполнение следующих условий:

- объект предназначен для использования Обществом в ходе обычной деятельности при производстве и (или) продаже продукции (товаров), при выполнении работ или оказании услуг, для предоставления за плату во временное пользование, для управленческих нужд;
- объект способен приносить Обществу экономические выгоды в будущем, на получение которых Общество имеет право (в частности, в отношении такого актива у Общества при его приобретении (создании) возникли исключительные права, права в соответствии с лицензионными договорами либо иными документами, подтверждающими существование права на такой актив), а также имеются ограничения доступа иных лиц к таким экономическим выгодам (далее – «контроль над объектом»);
- возможность выделения или отделения (идентификации) объекта от других активов;
- объект предназначен для использования в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, если он превышает 12 месяцев;
- фактическая (первоначальная) стоимость объекта может быть достоверно определена;
- отсутствие у объекта материально-вещественной формы.

Актив, отвечающий указанным условиям, исключительное право на который принадлежит нескольким организациям совместно, признается объектом нематериальных активов каждой из этих организаций.

Объекты, удовлетворяющие указанным условиям, отражаются на счете 04 «Нематериальные активы», если их стоимость превышает 100 000 (сто тысяч) рублей (без учета НДС) и вводятся в эксплуатацию.

Объекты, в отношении которых выполняются все условия признания их нематериальными активами, но стоимость которых на дату принятия к бухгалтерскому учету меньше или равна 100 000 (ста тысячам) рублей за единицу, признаются расходами того периода, в котором они были понесены, и отражаются в зависимости от направления использования на счете 20 «Основное производство» или счете 26 «Общехозяйственные расходы».

Определение срока полезного использования нематериального актива производится исходя из:

- срока действия прав Общества на результат интеллектуальной деятельности или средство индивидуализации;
- срока действия специального разрешения (лицензии) на осуществление отдельных видов деятельности;
- ожидаемого периода использования актива, с учетом нормативных, договорных и других ограничений использования, намерений Общества в отношении объекта;
- ожидаемого морального устаревания;
- срока полезного использования иного актива, с которым объект нематериальных активов непосредственно связан;
- ожидаемого срока использования актива, в течение которого Общество предполагает получать экономические выгоды.

Стоимость нематериальных активов, учитываемых на балансе Общества, уменьшается путем начисления амортизации линейным способом.

Начисление амортизации объекта нематериальных активов начинается с даты его признания в бухгалтерском учете и прекращается с момента его списания с бухгалтерского учета.

Общество проверяет нематериальные активы на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения в порядке, предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 «Обесценение активов», введенным в действие на территории Российской Федерации приказом Министерства финансов Российской Федерации от 28.12.2015 г. № 217н (далее – МСФО (IAS) 36).

Учет расходов по договорам, связанным с приобретением исключительных и неисключительных прав на результаты интеллектуальной деятельности и средства индивидуализации, ведется в соответствии с ФСБУ 14/2022.

Затраты, связанные с приобретением исключительных и неисключительных прав на результаты интеллектуальной деятельности и средства индивидуализации, в том числе программного обеспечения, осуществляемые на основании лицензионных договоров (соглашений), учитываются в составе нематериальных активов, если:

- срок их использования превышает 12 месяцев;
- стоимость одной лицензии превышает 100 000 (сто тысяч) рублей (без учета НДС);
- по ним выполняются остальные условия признания в качестве нематериальных активов.

В иных случаях такие затраты признаются в полном объеме расходами того периода, в котором был составлен первичный учетный документ, предусмотренный лицензионным договором (соглашением), подтверждающий получение Обществом доступа к соответствующему объекту интеллектуальной собственности.

Срок полезного использования определяется на основании профессионального суждения подразделения Общества, сопровождающего договор, по которому был приобретен объект, либо на чьем техническом сопровождении находится объект.

Если исключительные или неисключительные права получены на срок действия исключительных прав правообладателя, срок полезного использования устанавливается равным сроку действия исключительных прав правообладателя, но не более 5 (пяти) лет. Если приобретаемые права имеют неограниченный срок действия либо срок их действия не определен правообладателем, срок полезного использования устанавливается равным сроку предполагаемого получения экономических выгод, но не более 5 (пяти) лет. Иной срок может быть установлен на основании обоснованного профессионального суждения подразделения Общества, сопровождающего

договор, по которому был приобретен объект, либо на чьем техническом сопровождении находится объект.

Принятие к учету в качестве нематериальных активов исключительных и неисключительных прав осуществляется на основании первичных документов, подтверждающих получение объекта Обществом. В дату подписания первичных документов, подтверждающих получение объекта Обществом, первоначальная стоимость объекта отражается на счете 08.05 «Приобретение нематериальных активов» и сразу переносится на счет 04 «Нематериальные активы».

Общество прекращает признание полностью амортизированных исключительных и неисключительных прав на результаты интеллектуальной деятельности и средства индивидуализации в дату, следующую за датой истечения срока действия права, предусмотренного соответствующим договором (соглашением) или определяемого в соответствии с ним. Если при этом их фактическое использование не прекращено и возможно на основании заключенных договоров (соглашений), они подлежат дальнейшему внебалансовому учету до момента прекращения использования или наступления невозможности дальнейшего использования.

Материально-производственные запасы

В соответствии с п. 3 ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным Приказом Министерства Финансов Российской Федерации от 15 ноября 2019 года № 180н (далее – «ФСБУ 5/2019»), запасами считаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла Общества, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев.

Общество не применяет ФСБУ 5/2019 в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. При этом такие затраты признаются расходами периода, в котором были понесены.

В соответствии с п. 9 ФСБУ 5/2019, запасы признаются по фактической себестоимости.

При отпуске запасов в производство и ином их выбытии их оценка производится по средней стоимости единицы запасов на момент списания.

В соответствии с п. 28 ФСБУ 5/2019, на конец отчетного года запасы отражаются в бухгалтерском балансе по наименьшей из следующих величин:

- а) фактическая себестоимость запасов;
- б) чистая стоимость продажи запасов.

В соответствии с п. 30 ФСБУ 5/2019 превышение фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи считается обесценением запасов. В случае обесценения запасов Общество создает резерв под обесценение в размере превышения фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи. При этом балансовой стоимостью запасов считается их фактическая себестоимость за вычетом данного резерва.

Величина обесценения запасов признается расходом периода, в котором создан (увеличен) резерв под их обесценение. Величина восстановления резерва под обесценение запасов относится на уменьшение суммы расходов, признанных в этом же периоде при признании выручки от продажи запасов.

Расходы, отраженные на счете 20 «Основное производство», списываются в дебет счета 90.02 «Себестоимость продаж» (согласно п.19 ПБУ 10/99):

- с учетом связи между произведенными расходами и поступлениями, соответствия доходов и расходов, при необходимости формируя незавершенное производство на счете 20;
- путем их обоснованного распределения между отчетными периодами, когда расходы обуславливают получение доходов в течение нескольких отчетных периодов и когда связь

между доходами и расходами не может быть определена четко или определяется косвенным путем.

Общество по мере выполнения работ формирует незавершенное производство. Незавершенное производство формируется в части расходов на оплату труда и страховых взносов с фонда оплаты труда на счете 20.01 «Основное производство» в разрезе проектов.

Основанием для формирования незавершенного производства являются данные о трудозатратах сотрудников, задействованных на проекте в разрезе заявок, в человеко-часах. В случае продления срока исполнения заявки сумма незавершенного производства на отчетную дату пересчитывается исходя из нового периода исполнения.

Долгосрочные активы к продаже

Основные средства и нематериальные активы (далее – «НМА»), использование которых прекращено в связи с принятием решения о продаже, являются долгосрочными активами к продаже. Их стоимость отражается в бухгалтерском балансе в разделе «Оборотные активы» (п. 10.1 ПБУ 16/02, Информационное сообщение Министерства Финансов Российской Федерации от 9 июля 2019 года № ИС–учет – 19).

Для активов будет применимо признание как долгосрочных активов к продаже при соблюдении условий:

- имеется подтверждение факта завершения капитальных вложений;
- использование актива прекращено в связи с принятием решения о его продаже (принято соответствующее решение руководства, начаты действия по подготовке актива к продаже, заключено соглашение о продаже);
- имеется подтверждение того, что возобновление использования этого объекта не предполагается.

Признание долгосрочных активов к продаже осуществляется по балансовой стоимости внеоборотного актива на момент его переклассификации. Последующая оценка долгосрочных активов к продаже осуществляется в порядке, предусмотренном для оценки запасов. Запасы Общества, в свою очередь, оцениваются на отчетную дату. Для учета долгосрочных активов к продаже открыт отдельный субсчет 41. АП «Долгосрочные активы к продаже» к счету 41 «Товары».

В случае, если после переклассификации актива в долгосрочный актив к продаже принято решение о том, что данный актив не планируется к продаже и имеется подтверждение того, что предполагается возобновление использования этого объекта Обществом, долгосрочный актив к продаже переклассифицируется во внеоборотный актив.

Основанием для переклассификации долгосрочного актива к продаже во внеоборотный актив является справка, составленная в свободной форме и подписанная руководителем подразделения, ответственного за разработку актива.

Денежные средства и их эквиваленты, отражение денежных потоков

Денежные средства и их эквиваленты

В целях составления отчета о движении денежных средств Общество включает в состав денежных средств денежные эквиваленты, под которыми понимаются краткосрочные высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости. В частности, 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.

Свернутое отражение денежных потоков

Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто в случаях, когда они характеризуют не столько деятельность организации, сколько деятельность ее контрагентов, и (или) когда поступления от одних лиц обуславливают соответствующие выплаты другим лицам. В частности, Общество отражает свернуто следующие денежные потоки:

- а) денежные потоки комиссионера или агента в связи с осуществлением ими комиссионных или агентских услуг (за исключением платы за сами услуги);
- б) косвенные налоги в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему Российской Федерации или возмещение из нее;
- в) поступления от контрагента в счет возмещения коммунальных платежей и осуществление этих платежей в арендных и иных аналогичных отношениях;
- г) оплата транспортировки грузов с получением эквивалентной компенсации от контрагента.

Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто также в случаях, когда они отличаются быстрым оборотом, большими суммами и короткими сроками возврата. В частности, Общество отражает свернуто следующие денежные потоки:

- а) взаимно обусловленные платежи и поступления по расчетам с использованием банковских карт;
- б) покупка и перепродажа финансовых вложений;
- в) осуществление краткосрочных (как правило, до трех месяцев) финансовых вложений за счет заемных средств.

Резервы по сомнительной задолженности

Общество создает резервы сомнительных долгов в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты Общества.

Сомнительной считается дебиторская задолженность Общества, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

Если до конца отчетного года, следующего за годом создания резерва сомнительных долгов, этот резерв в какой – либо части не будет использован, то неизрасходованные суммы присоединяются при составлении бухгалтерского баланса на конец отчетного года к финансовым результатам.

Расходы будущих периодов

Затраты, произведенные Обществом в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в бухгалтерском балансе в соответствии с условиями признания активов, установленными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, и подлежат списанию в порядке, установленном для списания стоимости активов данного вида.

Если затраты относятся к последующим периодам, но их величина составляет 100 000 (сто тысяч) рублей и менее (без учета НДС), они признаются в полном объеме расходами того периода, в котором был составлен первичный учетный документ, подтверждающий соответствующий факт хозяйственной жизни. Затраты, превышающие 100 000 (сто тысяч) рублей (без учета НДС), относятся на счета по учету соответствующих расходов пропорционально прошедшему временному интервалу.

В бухгалтерском учете данные затраты отражаются по счету 97 «Расходы будущих периодов», и в том случае, если они имеют долгосрочный характер, включаются в строку баланса «Прочие

внеоборотные активы» за исключением части, подлежащей погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты. Такая краткосрочная часть, а также затраты изначально краткосрочного характера включаются в строку баланса «Прочие оборотные активы».

Доходы

Выручка принимается к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине поступления денежных средств и иного имущества и (или) величине дебиторской задолженности (с учетом положений п. 3 Положения по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99). Если величина поступления покрывает лишь часть выручки, то выручка, принимаемая к бухгалтерскому учету, определяется как сумма поступления и дебиторской задолженности (в части, не покрытой поступлением).

К доходам по обычным видам деятельности Общества относятся доходы, связанные с оказанием услуг по разработке программного обеспечения и услуг по сервисам.

Выручка признается Обществом в бухгалтерском учете при одновременном выполнении следующих условий (п. 12 ПБУ 9/99):

- Общество имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора или подтвержденное иным соответствующим образом;
- сумма выручки может быть определена;
- имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод;
- право собственности (владения, пользования и распоряжения) на продукцию (товар) перешло от Общества к покупателю или работа принята заказчиком (услуга оказана);
- расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.

Расходы

Расходы Общества в зависимости от их характера, условий осуществления и направлений деятельности подразделяются на:

- расходы по обычным видам деятельности:
- прямые расходы;
- косвенные расходы;
- прочие расходы.

К расходам по обычным видам деятельности Общества относятся расходы, связанные с оказанием услуг по разработке и сопровождению ПО и услуг по сервисам.

К прямым расходам по обычным видам деятельности относятся:

- амортизация основных средств, непосредственно используемых в основных видах деятельности Общества;
- амортизация нематериальных активов, непосредственно используемых в основных видах деятельности Общества;
- расходы на приобретение прав использования программ и баз данных по лицензионным соглашениям, непосредственно используемых в основных видах деятельности Общества;
- заработная плата, премии, страховые взносы, резерв по отпускам, взносы на обязательное и добровольное страхование, командировочные расходы, иные выплаты работникам и прочие расходы, начисленные на оплату труда работников, занятых в основных видах деятельности Общества, не включаемые в стоимость незавершенного производства;
- обучение персонала, занятого в основных видах деятельности Общества;
- арендные платежи по помещениям, предназначенным для размещения работников, занятых в основных видах деятельности Общества;
- аренда оборудования;

- работы внешнего подряда по развитию и сопровождению ПО, расходы на поддержку системы ЕИСЖС;
- услуги связи, интернет, сервисное и гарантийное обслуживание по сервисам, непосредственно используемых в основных видах деятельности Общества.

Учет управленческих (косвенных) расходов организуется с использованием счета 26 «Общехозяйственные расходы».

К управленческим (косвенным) расходам относятся:

- амортизация основных средств управленческого и общехозяйственного назначения;
- амортизация нематериальных активов управленческого и общехозяйственного назначения;
- арендные платежи по помещениям общехозяйственного назначения (в том числе коворкинг);
- заработная плата, премии, страховые взносы, резерв по отпускам, взносы на обязательное и добровольное страхование, командировочные расходы, квартальная премия, иные выплаты и прочие расходы, начисленные на оплату труда общехозяйственного персонала;
- материальные расходы;
- консультационные и аналогичные услуги;
- расходы на приобретение прав использования программ и баз данных по лицензионным соглашениям общехозяйственного назначения;
- расходы на услуги по ведению бухгалтерского и налогового учета;
- обучение персонала;
- прочие виды управленческих расходов.

Изменения в учетной политике на 2025 год

Кроме изменений, предусмотренных законодательством Российской Федерации по ведению бухгалтерского учета, Общество внесло следующие изменения в учетную политику на 2025 год по сравнению с 2024 годом:

- в реестр самостоятельно разработанных форм первичной учетной документации включена форма авансового отчета;
- при отсутствии информации от ответственного подразделения о сроке полезного использования (далее – «СПИ») бессрочных лицензий, СПИ для них принимается равным 5 годам (ранее – 10 лет, но на практике ответственные подразделения устанавливают срок в 5 лет);
- унифицирован подход к учету исключительных и неисключительных лицензий. Исключительная лицензия (аналогично неисключительной) подлежит включению в состав НМА при условии, что она будет использоваться более 12 месяцев и ее стоимость превышает 100 тыс. руб. Для исключительных лицензий предусмотрен ввод в эксплуатацию в качестве нематериального актива на основании первичного учетного документа, а также прекращение признания при истечении срока действия и прекращении фактического использования, т.е. без оформления соответствующих приказов на ввод или списание;
- предусмотрено, что расходы будущих периодов стоимостью 100 000 руб. и ниже признаются расходом того периода, в котором был составлен первичный учетный документ, подтверждающий соответствующий факт хозяйственной жизни;
- уточнено, что принадлежность объекта основного средства к соответствующей амортизационной группе для установления СПИ определяет подразделение, ответственное за оформление ввода в эксплуатацию и/или сохранность будущего основного средства;
- детализирован подход к капитализации премий в стоимость самостоятельно создаваемых НМА.

Планируемые изменения в учетной политике на 2026 год

В учетную политику на 2026 год не планируется вносить изменения, которые могут оказать существенное влияние на финансовое положение Общества, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств.

8. Информация о событиях после отчетной даты

После отчетного периода не произошло никаких событий, требующих внесения корректировок или упоминания в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету 7/98 «События после отчетной даты», утвержденного приказом Минфина России от 25.11.1998 № 56н.

ООО «ДОМ.РФ Технологии»

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Подлинник электронного документа, подписанного ЭП, хранится в СЭД

Сертификат: 02A2757A00B3B23AAA47AD3E1DD030BBA5

Владелец: **Лукьянов Александр Сергеевич**

Действителен: с 02.04.2025 до 02.07.2026

Генеральный директор

(наименование должности)

(подпись)

Лукьянов Александр Сергеевич

(расшифровка подписи)

23 марта 2026 г.