

1. Общие сведения

1.1. Организация

- **Полное наименование:** Общество с ограниченной ответственностью «ФОРСАЙТ» (сокращенное наименование: ООО «ФОРСАЙТ»).
- **ИНН:** 9703188955, **КПП:** 771701001.
- **ОГРН:** 1247700583690.
- **Дата государственной регистрации:** 29 августа 2024 г.
- **Место нахождения (адрес юридического лица):** 129626, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Алексеевский, ул. Маломосковская, д. 22, стр. 1.
- **Организационно-правовая форма / форма собственности:** общество с ограниченной ответственностью / частная собственность (коды ОКОПФ 12300, ОКФС 16).
- **Учет в налоговом органе:** ИФНС России № 17 по г. Москве, дата постановки на учет – 20 июня 2025 г.
- **Регистрация в Социальном фонде России:** регистрационный номер 1321068023, дата регистрации в качестве страхователя:
 - по обязательному пенсионному страхованию – 03.09.2024;
 - по обязательному социальному страхованию – 05.09.2024.

1.2. Учредители (участники) общества

Уставный капитал Общества составляет 10 000 (Десять тысяч) рублей. Состав участников на 31 декабря 2025 г. (согласно данным ЕГРЮЛ):

1. **Великанов Владимир Сергеевич** (ИНН 770306020311) – номинальная стоимость доли 5 000 руб., размер доли 50% уставного капитала.
2. **Косарев Никита Андреевич** (ИНН 772146510781) – номинальная стоимость доли 5 000 руб., размер доли 50% уставного капитала.
Оплата уставного капитала произведена полностью денежными средствами, задолженность участников по оплате долей отсутствует.

1.3. Единоличный исполнительный орган

Генеральным директором Общества с даты создания (29.08.2024) и по состоянию на 31.12.2025, а также на дату подписания отчетности является **Великанов Владимир Сергеевич**. Смены генеральных директоров в отчетном периоде не происходило.

1.4. Основные и дополнительные виды деятельности

Основным видом деятельности Общества является:

- **71.12.2** – Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика.
Дополнительные виды деятельности (по ОКВЭД), заявленные при регистрации:
- **41.20** Строительство жилых и нежилых зданий
- **68.10** Покупка и продажа собственного недвижимого имущества
- **68.20** Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом
- **68.31** Деятельность агентств недвижимости за вознаграждение или на договорной основе
- **71.12.1** Деятельность, связанная с инженерно-техническим проектированием, управлением проектами строительства, выполнением строительного контроля и авторского надзора.
В 2025 году Общество осуществляло деятельность, связанную с оказанием услуг заказчика-застройщика, а также операции по предоставлению займов и аренде.

1.5. Налоговый режим

Общество применяет упрощенную систему налогообложения с объектом налогообложения «**доходы**». Ставка налога – 6%. Налог, исчисленный за 2025 год, составил 1 227 тыс. руб. (согласно расчету налога УСН, доходы для целей налогообложения – 40 902 тыс. руб., налог исчислен в размере 2 454 тыс. руб., уменьшен на страховые взносы в пределах 50% до 1 227 тыс. руб.). В отчете о финансовых результатах налог отражен по строке 2410 и полностью уменьшил финансовый результат, чистая прибыль равна 0.

1.6. Аудит и утверждение отчетности

Бухгалтерская отчетность за 2025 г. **не подлежит обязательному аудиту**. Отчетность утверждается решением общего собрания участников.

1.7. Состав отчетности

Отчетность включает: бухгалтерский баланс (упрощенная форма), отчет о финансовых результатах (упрощенная форма), настоящие пояснения, составленные в соответствии с требованиями ФСБУ 4/2023.

2. Основные положения учетной политики

2.1. Нормативная база

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», положений по бухгалтерскому учету (ПБУ/ФСБУ) и приказа Минфина РФ от 19.04.2023 № 57н (ФСБУ 4/2023). Учетная политика для целей бухгалтерского учета утверждена приказом генерального директора от 01.09.2024 и применяется последовательно.

2.2. Основные способы ведения учета

- **Нематериальные активы** учитываются по первоначальной стоимости. Амортизация начисляется линейным способом исходя из установленного срока полезного использования.

- **Финансовые вложения** (предоставленные займы) принимаются к учету по первоначальной стоимости. Последующая оценка производится по первоначальной стоимости. Резерв под обесценение не создавался в связи с отсутствием признаков обесценения.
- **Аренда** (права пользования активами) учитывается в соответствии с ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды». По договорам аренды (имущественного найма) Общество признает право пользования активом в составе материальных внеоборотных активов и обязательство по аренде. Амортизация права пользования начисляется линейным способом. Обязательство по аренде дисконтируется с использованием ставки, по которой Общество могло бы привлечь заемные средства на сопоставимых условиях. Проценты по обязательству аренды включаются в состав прочих расходов.
- **Дебиторская и кредиторская задолженность** отражаются в сумме, причитающейся к получению (уплате) согласно условиям договоров. Резерв по сомнительным долгам не создавался в связи с отсутствием сомнительной задолженности.
- **Доходы и расходы** признаются методом начисления. Выручка от реализации признается в момент перехода права собственности на товары (работы, услуги). Проценты по займам признаются в том периоде, за который они начислены, независимо от фактической оплаты.
- **Расходы по обычным видам деятельности** отражаются в отчете о финансовых результатах общей суммой, включая себестоимость оказанных услуг и управленческие расходы (согласно упрощенной форме).
- **Налог при УСН** признается расходом в отчете о финансовых результатах и уменьшает финансовый результат.
- **Исправление ошибок** производится в порядке, установленном ПБУ 22/2010. Ошибок в отчетном периоде не выявлено.

3. Раскрытие статей бухгалтерского баланса

3.1. Материальные внеоборотные активы (строка 1150)

Показатель (тыс. руб.)	На 31.12.2025	На 31.12.2024	Изменение
Арендованные основные средства (права пользования активами)	98 441	-	+98 441
Итого	98 441	-	

В 2025 году Общество заключило договоры аренды недвижимости и оборудования, в связи с чем признаны права пользования активами. Первоначальная стоимость прав пользования составила 107 390 тыс. руб., начисленная амортизация за год – 8 949 тыс. руб. (см. также раздел 3.7 об обязательствах по аренде).

3.2. Нематериальные, финансовые и другие внеоборотные активы (строка 1170)

Показатель (тыс. руб.)	На 31.12.2025	На 31.12.2024	Изменение
Финансовые вложения (долгосрочные займы выданные)	8 421	-	+8 421
Нематериальные активы	685	860	-175
Итого	9 106	860	+8 246

- **Финансовые вложения** представлены займами, выданными другим организациям на срок более 12 месяцев. Проценты по займам начислены, но не получены, и включены в состав прочих внеоборотных активов (см. п. 3.4). Резерв под обесценение не создавался.
- **Нематериальные активы** – программные продукты и исключительные права. Движение за год: первоначальная стоимость 874 тыс. руб., начислено амортизации 175 тыс. руб., остаточная стоимость на конец года 685 тыс. руб.

3.3. Запасы (строка 1210)

Запасы отсутствуют.

3.4. Денежные средства и денежные эквиваленты (строка 1250)

Показатель (тыс. руб.)	На 31.12.2025	На 31.12.2024	Изменение
Денежные средства на расчетных счетах	271	108	+163
Итого	271	108	

3.5. Финансовые и другие оборотные активы (строка 1240)

Показатель (тыс. руб.)	На 31.12.2025	На 31.12.2024	Изменение
Дебиторская задолженность	14 971	5	+14 966
Расходы будущих периодов	113	-	+113
Прочие оборотные активы	7 920	406	+7 514
Итого	23 004	5 432	+17 572

- **Дебиторская задолженность** – преимущественно задолженность покупателей и заказчиков за оказанные услуги, а также переплата по налогам (ЕНС). Просроченная задолженность отсутствует.
- **Расходы будущих периодов** – страховые премии, подписки, лицензии, подлежащие списанию в следующих отчетных периодах.
- **Прочие оборотные активы** – иные активы.

3.6. Капитал (строка 1300)

Показатель (тыс. руб.)	На 31.12.2025	На 31.12.2024	Изменение
Уставный капитал	10	10	-
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	-	-	-
Итого	10	10	-

Уставный капитал сформирован и оплачен полностью. Нераспределенная прибыль отсутствует в связи с полным списанием налога УСН на финансовый результат.

3.7. Долгосрочные заемные средства (строка 1410) и другие долгосрочные обязательства (строка 1450)

Показатель (тыс. руб.)	На 31.12.2025	На 31.12.2024	Изменение
Долгосрочные займы полученные	23 454	6 000	+17 454
Проценты по долгосрочным займам	3 201	390	+2 811
Итого по строке 1410	26 655	6 390	+20 265
Обязательства по аренде (долгосрочная часть)	70 473	-	+70 473
Итого по строке 1450	70 473	-	-

- **Долгосрочные займы** получены от юридических лиц на срок более 12 месяцев. Проценты начисляются ежемесячно.
- **Обязательства по аренде** отражены в соответствии с ФСБУ 25/2018. Дисконтированная стоимость будущих арендных платежей классифицирована на долгосрочную (подлежит погашению более чем через 12 месяцев) и краткосрочную (см. ниже).

3.8. Краткосрочная кредиторская задолженность (строка 1520)

Показатель (тыс. руб.)	На 31.12.2025	На 31.12.2024	Изменение
Обязательства по аренде (краткосрочная часть)	29 371	-	+29 371
Кредиторская задолженность (поставщики, подрядчики, налоги, зарплата)	4 314	-	+4 314
Итого	33 685	-	+33 685

Краткосрочная кредиторская задолженность является текущей, просроченной нет.

4. Раскрытие показателей отчета о финансовых результатах

4.1. Выручка (строка 2110)

Выручка за 2025 год составила 45 934 тыс. руб. Вся сумма получена от оказания услуг по управлению инвестиционно-строительным проектом, сдачи в субаренду помещений. Выручка признана методом начисления.

4.2. Расходы по обычным видам деятельности (строка 2120)

Расходы по обычным видам деятельности составили 45 453 тыс. руб. и включают:

- себестоимость оказанных услуг – 19 564 тыс. руб.;
- управленческие расходы – 25 889 тыс. руб. (оплата труда, амортизация прав пользования активами, арендные платежи, консультационные и юридические услуги, налоги и сборы, кроме налога при УСН).

4.3. Проценты к уплате (строка 2330)

Сумма 263 тыс. руб. – проценты, начисленные по полученным займам и обязательствам по аренде.

4.4. Прочие доходы (строка 2340)

Сумма 1 153 тыс. руб. – проценты к получению по выданным займам.

4.5. Прочие расходы (строка 2350)

Сумма 144 тыс. руб. – операционные расходы, не связанные с основной деятельностью (расходы на услуги банков, штрафы, пени и т.п.).

4.6. Налог при упрощенной системе налогообложения (строка 2410)

Налог при УСН за 2025 год исчислен в размере 1 227 тыс. руб. на основе данных налогового учета:

- доходы для целей налогообложения – 40 902 тыс. руб.;
- ставка налога – 6%;
- исчисленный налог – 2 454 тыс. руб.;
- страховые взносы, уменьшающие налог (в пределах 50%) – 1 227 тыс. руб.;
- налог к уплате – 1 227 тыс. руб.

В отчете о финансовых результатах налог отражен по строке 2410, чистая прибыль (убыток) за отчетный период составила 0 тыс. руб.

5. События после отчетной даты

Существенных событий после 31 декабря 2025 г., влияющих на оценку финансового состояния, не происходило.

6. Прочая информация

Отчетность составлена в тысячах рублей. Цифровые данные, отсутствующие в формах, означают отсутствие соответствующих объектов учета.

Генеральный директор

_____ В.С. Великанов
(подпись)

«03» марта 2026 г.