

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год (в тыс. руб.)

Полное наименование организации - Общество с ограниченной ответственностью "Рост и развитие. Специализированный застройщик". Сокращенное наименование организации – ООО "Рост и развитие".

Бухгалтерская отчетность Общества составлена исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, принципа непрерывности деятельности, в соответствии с федеральными и отраслевыми стандартами и систематизированную согласно требованиям, установленным Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и ФСБУ 4/2023. Общество намерено и способно продолжать свою деятельность в будущем; факторы, вызывающие сомнения в способности Общества функционировать непрерывно в обозримом будущем, отсутствуют.

1. Основные виды экономической деятельности

1.1. Сведения Общества:

-ИНН/КПП Организации – 6671308154/667101001

-ОГРН - 1246600037870

-Юридический адрес: 620000, г. Екатеринбург, ул. Гоголя, стр. 18, помещ. 329

-Основной вид деятельности, утвержденный Уставом организации – 71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

-работников на отчетную дату в штате нет.

-Участником Общества в долях уставного капитала являются:

- ООО "КОМПАНИЯ ДЛЯ ФИНАНСИРОВАНИЯ ПРОЕКТОВ "ВАВИЛЮВА", доля в процентах 50; Номинальная стоимость 5 тыс. руб.

- ООО "КОМПАНИЯ ДЛЯ ФИНАНСИРОВАНИЯ ПРОЕКТОВ "ПАВЕЛЕЦКАЯ ШТРИХ" доля в процентах 50; Номинальная стоимость 5 тыс. руб.

Размер уставного капитала 10 тыс. руб. В 2025 году размер долей и состав участников не менялся.

-лицензии отсутствуют.

- Полномочия ЕИО переданы по договору управления № 95 от 12.08.2024 г. Моментом передачи полномочий считается 12.08.2024 г. Руководство деятельностью осуществляет директор управляющей организации ООО «Брусника. Строительство и девелопмент» Щиголь А. С. (ИНН 720303242970), который избран директором Общества со «02» апреля 2025 года согласно Протокола 144 внеочередного общего собрания участников ООО «Брусника. Строительство и девелопмент» от 31.03.2025. Согласно Протокола 144 от 31.03.2025 г. Досрочно прекращены полномочия Директора ООО «Брусника. Строительство и девелопмент» - Круковского А. Н. (ИНН 720404622182), последним рабочим днем Круковского А. Н. в качестве директора Общества считается «01» апреля 2025 года.

- Конечным бенефициаром является Круковский А. Н.ИНН 720404622182

1.2. Изменения в Устав

В 2025 г. Изменения в Устав не вносились. Размер уставного капитала и состав участников в 2025 году не менялся. Поступления государственной помощи и поступлений из внебюджетных фондов в 2025 и 2024 году не было.

1.3 Структура Общества

-Филиалы отсутствуют;

1.4. Текущая деятельность в 2025 г.

Выручки по основному виду деятельности в 2024 и 2025 году нет;

2. Учетная политика. Основные элементы учетной политики Общества

Учетная политика Общества подготовлена с учетом требований Федеральных стандартов бухгалтерской отчетности в Российской Федерации и в соответствии с иными нормативными актами действующего законодательства и утверждена Приказом от 28.12.2024 N 1928. Бухгалтерский учет осуществляется на основе типового Плана счетов бухгалтерского учета и Инструкции по его применению, утвержденных Приказом Министерства финансов России от 31.10.2000 N 94н, разработаны рабочие Планы счетов бухгалтерского учета, содержащие полный перечень синтетических и аналитических (включая субсчета) счетов, необходимых для ведения бухгалтерского учета имущества, обязательств и хозяйственных операций по основной деятельности. Общество может в течение года уточнять содержание субсчетов, исключать и объединять их, вводить дополнительные субсчета в утвержденный рабочий План счетов бухгалтерского учета. Бухгалтерский учет базируется на использовании автоматизированной системы обработки учетных данных с использованием персональных компьютеров.

2.1 Основные средства и нематериальные активы

К основным средствам относятся: здания, сооружения, рабочие и силовые машины и оборудование, измерительные и регулирующие приборы и устройства, вычислительная техника, транспортные средства, инструмент, производственный и хозяйственный инвентарь и принадлежности, многолетние насаждения, внутрихозяйственные дороги и прочие соответствующие объекты.

Основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости, включая все фактические расходы на их приобретение и доведение до состояния, пригодного для эксплуатации. Срок полезного использования определяется Обществом самостоятельно на дату ввода объекта в эксплуатацию. Общество применяет линейный метод начисления амортизации по всем видам основных средств в бухгалтерском учете.

По основным средствам, бывшим в эксплуатации, норма амортизации определяется с учетом срока эксплуатации предыдущим собственником. Этот срок может определяться самостоятельно с учетом требований техники безопасности и других факторов. Не подлежат амортизации объекты основных средств, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются (земельные участки, объекты природопользования). Доходы и расходы от выбытия основных средств отражаются в отчете о финансовых результатах в составе прочих доходов и расходов. Расходы по ремонту основных средств включаются в себестоимость продукции (работ, услуг) в отчетном периоде, в котором был произведен ремонт, в сумме фактически понесенных затрат. Ежегодная переоценка объектов основных средств не проводится.

Оборудование к установке принимается к бухгалтерскому учету по дебету счета 07 "Оборудование к установке" по фактической себестоимости приобретения, складывающейся из стоимости по ценам приобретения и расходов по приобретению и доставке на склады. Для обобщения информации о затратах в объекты, которые впоследствии будут приняты к бухгалтерскому учету в качестве основных средств, земельных участков и объектов природопользования, нематериальных активов, применяется счет 08 "Вложения во внеоборотные активы". В составе нематериальных активов отражаются активы, соответствующие критериям и составу, установленным Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 14/2022 "Нематериальные активы", утвержденным Приказом Минфина России от 30.05.2022 N 86н. Нематериальные активы учитываются в течение всего периода их использования по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью объекта нематериальных активов считается общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта нематериальных активов в бухгалтерском учете. Первоначальная стоимость нематериальных активов, внесенных в счет вклада в уставный капитал, определяется исходя из денежной оценки, согласованной учредителями (участниками) Общества. В целях бухгалтерского учета стоимость объектов нематериальных активов погашается путем начисления амортизации линейным способом - исходя из первоначальной стоимости нематериальных активов и нормы амортизации, установленной с учетом срока полезного использования этого объекта.

Доходы и расходы от списания нематериальных активов относятся на финансовые результаты Общества в качестве прочих доходов и расходов, если иное не установлено нормативно-правовыми актами о бухгалтерском учете.

Учет финансовых вложений ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет финансовых вложений" ПБУ 19/02, утвержденным Приказом Минфина России от 10.12.2002 № 126н.

Доля в уставном капитале другой организации (общества) является финансовым вложением и учитывается по дебету счету 58 «Финансовые вложения» на отдельном субконто. Первоначальная стоимость указанного вложения, оплаченного неденежными средствами, определяется на основании рыночной оценки имущества, передаваемого в качестве вклада в уставный капитал, проведенной независимым оценщиком. Обществом ежегодно производится оценка финансовых вложений на обесценение. Проверка производится по всем финансовым вложениям организации, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, если в их отношении наблюдаются признаки обесценения. Если проверка на обесценение подтверждает устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений Общество образует резерв под обесценение финансовых вложений на величину разницы между учетной стоимостью и расчетной стоимостью таких финансовых вложений (п. п. 21, 38 ПБУ 19/02).

В качестве доходов по обычным видам деятельности учитываются выручка от продажи товаров, поступления, связанные с выполнением работ, оказанием услуг. В качестве расходов по обычным видам деятельности учитываются расходы, связанные с получением доходов по обычным видам деятельности (заработная плата и страховые взносы руководителя). Управленческие расходы, учитываемые на счете 26 "Общехозяйственные расходы", на конец каждого отчетного периода в качестве условно-постоянных списываются в себестоимость продаж. В составе Общехозяйственных расходов: нотариальные расходы, консультационные услуги, добровольное страхование от несчастных случаев, аренда рабочего места, расходы на сопровождение и обновление программного обеспечения и пр.

Организация создает в бухгалтерском учете оценочное обязательство по оплате неиспользованных отпусков. В случае если на отчетную дату величина оценочного обязательства по предстоящим выплатам отпускных работникам по данным бухгалтерского учета меньше, чем величина оценочного обязательства, определенная по приведенной формуле (Сумма оценочного обязательства в части неиспользованных отпусков равна произведению средневзвешенной суммы расходов на оплату труда и количества дней неиспользованного отпуска на конец отчетного периода), оценочное обязательство увеличивается на разницу между этими величинами. Дончисленная сумма оценочного обязательства относится на расходы по обычным видам деятельности. Если на отчетную дату величина оценочного обязательства по предстоящим выплатам отпускных работникам по данным бухгалтерского учета больше, чем величина оценочного обязательства, определенная по приведенной формуле (Сумма оценочного обязательства в части неиспользованных отпусков равна произведению средневзвешенной суммы расходов на оплату труда и количества дней неиспользованного отпуска на конец отчетного периода), то оценочное обязательство уменьшается на разницу между этими величинами. Списанная сумма оценочного обязательства относится на прочие доходы.

В соответствии с п. 11 ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды", Общество принимает решение не применять настоящий Стандарт в отношении договоров аренды, которые не являются существенными для бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества, а также договоров, заключенных на срок менее 12 месяцев, или если стоимость арендованного объекта составляет не более 300 000 руб. (при условии отсутствия права выкупа и субаренды). Арендные платежи по таким договорам признаются расходами равномерно в течение срока аренды.

Показатель является существенным и приводится обособленно в бухгалтерской отчетности, если его нераскрытие может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации. В целях детализации статей отчетности считается, что показатель является существенным, если его величина составляет 5 % и более от показателя статьи. Показатели, составляющие менее 5 % от показателя статьи, приводятся обособленно в случае, если это обусловлено их особым

характером либо обстоятельствами возникновения. Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период приводит к искажению статьи отчетности за отчетный год не менее чем на 5 %. С учетом характера статьи бухгалтерской отчетности существенной может быть признана ошибка, приводящая и к меньшему размеру искажения.

В целях признания доходов и расходов при расчете налога на прибыль используется метод начисления. Установлен порядок ведения налогового учёта с использованием регистров бухгалтерского учёта. Для формирования данных налогового учёта используются формы регистров бухгалтерского учёта, с учётом необходимых дополнительных реквизитов. Ведется раздельный учет входного НДС по облагаемым и необлагаемым операциям. Входной НДС по общехозяйственным расходам распределяется с учетом удельного веса выручки от реализации, облагаемой НДС (без учета НДС) и не облагаемой НДС в общей выручке (без учета НДС).

Текущий налог на прибыль определяется на основе налоговой декларации по налогу на прибыль, с применением ПБУ 18/2. С 01.01.2025 года ставка налога на прибыль 25% (в части Федерального бюджета -8%; в части бюджетов Субъектов РФ – 17%)

Бухгалтерская отчетность Общества формируется в соответствии с требованиями ФСБУ 4/2023. Отчетность утверждается Общим собранием участников Общества. В бухгалтерском балансе суммы авансов и предоплат, перечисленные поставщикам и подрядчикам, а также полученные от заказчиков и покупателей, отражаются за вычетом НДС

3. Нематериальные активы

Нематериальных активов на балансе нет.

4. Основные средства

Основных средств и капитальных вложений, а также инвестиционной недвижимости на балансе нет

5. Финансовые вложения

Финансовых вложений на балансе нет.

6. Запасы

Запасов и незавершенного производства на балансе нет.

7. Дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность (строка 1230 бухгалтерской отчетности) по состоянию на 31.12.2025 г. составила 52 943 тыс. руб., по состоянию на 31.12.2024 (строка 1230 бухгалтерской отчетности) составляла 12 тыс. руб. Увеличение дебиторской задолженности на 31.12.2025 г обусловлено перечислением 23.12.25 в Министерство по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края обеспечительного платежа для участия в торгах в размере 52 931 тыс. руб. 23.12.2025 г.

Просроченной дебиторской задолженности со связанными сторонами нет.

Долгосрочной дебиторской задолженности со связанными сторонами нет.

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			переклассифици- ровано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
				в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановлен- ие резерва				
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	12	-	52 937	-	(6)	-	-	-	-	52 943	-
	За 2024 г.	-	-	12	-	-	-	-	-	-	12	-
в том числе:												
Расчеты с прочими дебиторами	За 2025 г.	12	-	6	-	(6)	-	-	-	-	12	-
	За 2024 г.	-	-	12	-	-	-	-	-	-	12	-
обеспечительный платеж	За 2025 г.	-	-	52 931	-	-	-	-	-	-	52 931	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	12	-	52 937	-	(6)	-	-	-	X	52 943	-
	За 2024 г.	-	-	12	-	-	-	-	-	X	12	-

8. Обязательства

Долгосрочной кредиторской задолженности на 31.12.2025 нет. На 31.12.2024 долгосрочная кредиторская задолженность 7 976 тыс. руб.

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			
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы	переклассифицировано	
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г. За 2024 г.	7 976 -	53 037 7 900	919 76	(7 890) -	- -	(54 042) -	- 7 976
в том числе: займы полученные	За 2025 г. За 2024 г.	7 976 -	53 037 7 900	919 76	(7 890) -	- -	(54 042) -	- 7 976
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г. За 2024 г.	63 -	134 63	- -	(14) -	- -	54 042 -	54 225 63
в том числе: расчеты с поставщиками	За 2025 г. За 2024 г.	48 -	120 48	- -	(2) -	- -	- -	166 48
прочие расчеты	За 2025 г. За 2024 г.	15 -	14 15	- -	(12) -	- -	- -	17 15
займы полученные	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	54 042 -	54 042 -
Итого	За 2025 г. За 2024 г.	8 039 -	53 171 7 963	919 76	(7 904) -	- -	X X	54 225 8 039

Оценочных резервов, обязательств, условных обязательств и условных активов на 31 декабря 2025 года нет.

9. Обеспечения обязательств

На 31.12.2025 заключены следующие договоры поручительства и залога долей не заключались.

Полученных обеспечений обязательств и платежей по состоянию на 31.12.2025 г. у Общества нет.

10. Раскрытие показателей отчета о финансовых результатах

10.1 Выручка:

В 2024 и 2025 году выручки по основной деятельности не было.

10.2 Расходы по обычным видам деятельности (стр. 2220 ОФР):

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Аренда и содержание офисов. Аренда офиса	10	3
Услуги по сопровождению деятельности. Нотариальные услуги	-	12
Услуги по сопровождению деятельности. Расходы по договору управления	100	39
Инфраструктура. Покупка и продление лицензий стоимостью до 40 тыс. руб. за шт.	3	-
Итого по элементам	113	54
Итого расходы по обычным видам	113	54

10.4 состав прочих доходов и расходов Общества (стр. 2340, 2350 ОФР):

Прочих доходов нет в 2025 и 2024 нет;

Прочие расходы 2024 г. 6 тыс. руб. -расходы на услуги банка;

Прочие расходы в 2025 г. 14 тыс. руб. расходы на услуги банка;

Убыток Общества в 2024 году 136 тыс. руб.; в 2025 году 1 046 тыс. руб.;

Непокрытый убыток Общества за 2024 год – 102 тыс. руб.; за 2025 г. – 886 тыс. руб.;

10.6 Расчет налога на прибыль

Общество формирует в бухгалтерском учете и раскрывает в бухгалтерской отчетности информацию о расчетах по налогу на прибыль организации в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» ПБУ 18/2.

Федеральным законом от 12.07.2024 № 176-ФЗ «О внесении изменений в части первую и вторую Налогового кодекса РФ, отдельные законодательные акты РФ и признании утратившим и силу отдельных положений законодательных актов РФ» внесены изменения в статью 284 НК РФ, согласно которым налоговая ставка по налогу на прибыль устанавливается а размере 25% и применяется с 1 января 2025 года (подп. (а) п. 50 стр. 2, п. 2 ст.8 Закона № 176-ФЗ).

Обществом на 31.12.2024 года учтены ОНА, строка 1180 бухгалтерского баланса в размере 34 тыс. руб. -27 тыс. руб. ОНА с убытка текущего периода 2024 год; 7 тыс. руб. пересчет ОНА по ставке 25%;

Отложенных налоговых обязательства на 31.12.2024 нет.

Обществом на 31.12.2025 года учтены ОНА, строка 1180 бухгалтерского баланса в размере 295 тыс. руб.: ОНА на убыток прошлых периодов; 34тыс. руб. ОНА с убытка текущего периода 261 тыс. руб.

Отложенных налоговых обязательства на 31.12.2025 нет.

11. Иная информация

11.1 Информация о связанных сторонах и операций с ними:

Участники:

- ООО "КОМПАНИЯ ДЛЯ ФИНАНСИРОВАНИЯ ПРОЕКТОВ "ВАВИЛОВА" ИНН 6671130369
- ООО "КОМПАНИЯ ДЛЯ ФИНАНСИРОВАНИЯ ПРОЕКТОВ "ПАВЕЛЕЦКАЯ ШТРИХ" ИНН 6671275406

Единоличный исполнительный орган:

ООО «Брусника. Строительство и девелопмент», ИНН 6685151087;

Дочерние организации:

нет

Зависимые хозяйственные общества

ООО «Брусника» СЗ ИНН 6671382990

Бенефициар:

Круковский Алексей Николаевич;

В 2025 году дивиденды Участникам не выплачивались.

Информация о текущих операциях со связанными сторонами в 2025 году:

Приобретено товаров, работ, услуг

- у ООО «Брусника» на сумму 14 тыс. руб. по договору аренды рабочего места; задолженность на 31.12.2025 г. 17 тыс. руб.;
- у ООО «Брусника. Строительство и девелопмент» на сумму 120 тыс. руб. по договору на управление, задолженность на 31.12.2025 166 тыс. руб.;

Резервов по сомнительным долгам на конец отчетного периода не создавался, в связи с отсутствием сомнительной дебиторской задолженности.

Информация об операциях со связанными сторонами по денежным потокам от текущих, финансовых и инвестиционных операций за 2025 год:

Получено денежных средств на расчетные счета:

По договорам займа стр. 4311 «Отчета о движении денежных средств»:

	2025 г.	2024 г.
- по договорам займа, от зависимых хозяйственных обществ, тыс. руб.	53 037	7 900

Денежные вклады участников из стр. 4311 «Отчета о движении денежных средств»:

	2025 г.	2024 г.

- Вклад Участников Общества, тыс. руб.:	-	10
---	---	----

Информация об операциях со связанными сторонами по получению и выдаче заемных средств:

Займы полученные: краткосрочные (в тыс. руб.)

Контрагент	Задолженность на 31.12.2024	Перевод в краткосрочные	Погашено	Задолженность на 31.12.25
ООО «Брусника. Строительство и девелопмент»	-	53 450	-	53 450

Проценты по краткосрочным займам полученным (в тыс. руб.)

Контрагент	Задолженность на 31.12.24	Перевод в краткосрочные	Погашено	Задолженность на 31.12.25
ООО «Брусника. Строительство и девелопмент»	-	592	-	592

Займы полученные: долгосрочные (тыс. руб.)

Контрагент	Задолженность на 31.12.2024	получено	Погашено/	Перевод в краткосрочные	Задолженность на 31.12.25
ООО «Брусника. Строительство и девелопмент»	7900	53 037	7 487	53 450	-

Проценты по долгосрочным займам полученным (в тыс. руб.)

Контрагент	Задолженность на 31.12.2024	Начислено	Погашено	перевод в краткосрочные	Задолженность на 31.12.25
ООО «Брусника. Строительство и девелопмент»	76	919	403	592	-

11.2 Информация по рискам, связанным с хозяйственной деятельностью Общества

Общество оценивает влияние страновых и региональных рисков как незначительное. Вероятность введения чрезвычайного положения и забастовки, стихийные бедствия, прекращение или перебои в транспортном сообщении маловероятны.

Общество анализирует свою чувствительность к рыночным рискам, связанным с возможной неблагоприятной средой для организаций, рисками, которыми управляет, последствиями в случае изменения рыночных параметров, в частности, цен на товары, работы, услуги, процентные ставки, курсов иностранных валют. По состоянию на отчетную дату организация оценивает влияние рыночных рисков как невысокое.

Так как ООО «Рост и развитие» не осуществляет деятельности, связанной с производством собственных товаров, работ, не осуществляет внешнеторговые операции, считаем, что Общество способно продолжать непрерывно свою деятельность в условиях санкций недружественных государств в течение 12 месяцев после отчетной даты. У Общества отсутствуют намерения в сокращении деятельности или ликвидации.

11.3 Информация по судебным спорам.

Судебные разбирательства, находящиеся в судах различных инстанций по состоянию на 31.12.25 года, а также судебные разбирательства, по которым вынесено решение суда в течение проверяемого периода 2025 - отсутствуют.

11.4 События после отчетной даты: по договору купли-продажи доли от 14.01.2026 г. доля владения в совокупном размере 100 % продана ООО «Компания для финансирования проектов «Павелецкая Штрих» в ООО «Компания для финансирования проектов «Воздвиженка» (50 %) и ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова» (50%);

11.5 Субсидий и государственной помощи не было.

11.6 По итогам деятельности в 2025 году Обществом получен убыток в размере –1 046 тыс. руб. Убыток сформирован в связи с начислением процентов по договорам займа. Непокрытый убыток на 31.12.2025 год – 886 тыс. руб. Отрицательная величина чистых активов на 31.12.2025 в сумме 876 тыс. руб. сформирована за счет величины начисленных по договорам займа процентов, погашение которых будет осуществлено одновременно с погашением самого займа. Досрочное предъявление требований о погашении займов невозможно.

11.7 Общество планирует непрерывно осуществлять свою деятельность.