

**ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ НА 31.12.2025 г. и
ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ за 2025 г.**

ООО СЕВЕРНАЯ ДЕВЕЛОПЕРСКАЯ КОМПАНИЯ «ЦЕНТР»

Раздел 1. Сведения об организации

Полное наименование организации - Общество с ограниченной ответственностью Северная девелоперская компания «Центр» (далее «Общество»);

Юридический и почтовый адрес – 677903, РФ, Республика Саха (Якутия), г. Якутск, с. Капитоновка, ул. Семенова, д.26/9, стр.1.

Основной вид деятельности по ОКВЭД – 55.10;

Основными видами деятельности Общества являются:

- Деятельность гостиниц и прочих мест для временного проживания;
- Строительство жилых и нежилых зданий;

Среднесписочная численность штатных работников на конец периода составляет 7 штатных единиц.

Единоличным исполнительным органом является ООО УК «Центр».

Раздел 2. Сведения об учетной политике

Бухгалтерская отчетность ООО СДК «Центр» сформирована исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности.

Общество применяет линейный способ начисления амортизации по основным средствам исходя из установленных сроков их полезного использования.

Активы первоначальной стоимостью менее 100 тыс.рублей учитываются в составе материально-производственных запасов.

При списании оценка материально-производственных запасов производится по средней себестоимости.

За 2025 год Общество имеет отрицательную величину денежных потоков от текущих операций по строке 4100 «Отчета о движении денежных средств» в сумме (-190556) тыс. руб., которое связано с авансированием поставщиков и подрядчиков по договорам поставки, выполнению работ, оказанию услуг (авансовые платежи). Данное обстоятельство не повлияло на непрерывность осуществления Обществом своей деятельности в будущем.

Раздел 3. Расшифровка отдельных показателей отчетности

Основные средства

На 31.12.2025 года на балансе Общества числится основное средство на сумму 2 338 тыс.руб.- арендованное имущество (земельный участок)

Прочие внеоборотные активы

На 31.12.2025г. прочие внеоборотные активы составляют 198 546 тыс.руб. Строительство объектов основных средств для реализации масштабного инвестиционного проекта -

«Строительство гостиничного комплекса категории 4* в городе Якутске под национальным брендом COSMOS» по адресу: Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Чернышевского 8/3.

Дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность на 31.12.2025 г. составила 222 081 тыс.руб., в т.ч.:

- поставщики и подрядчики (по авансам выданным) – 208 432 т.р.;
- НДС – 12 650 т.р.;
- Налог на прибыль – 966 т.р.;
- Расчеты с подотчетными лицами – 33 т.р.

Капитал

Уставный капитал Общества составляет 426 394 тыс. руб. Учредителями Общества по состоянию на отчетную дату являются:

- ООО УК «Центр» - 55%;
- АО «Корпорация Туризм.РФ» - 33%;
- АО «Космос ОГ» - 12%.

Расшифровка кредиторской задолженности

Кредиторская задолженность на 31.12.2025 составляет 56 624 тыс.руб. в т.ч.:

- 38 741 тыс.руб.- вклад в уставный капитал;
- 17 339 тыс.руб. – поставщики и подрядчики;
- 544 тыс.руб. – страховые взносы;

Результат деятельности

Проценты к получению – 14799 тыс. руб.

Прочие расходы – 311 тыс.руб.

Прибыль до налогообложения – 14488 тыс. руб.

Текущий налог на прибыль – 3 622 тыс.руб.

Итого чистая бухгалтерская прибыль по итогам 2025 года составила 10 866 тыс.рублей.

Сведения о показателях, достигнутых в ходе реализации инвестиционного проекта по соглашению об осуществлении деятельности на территории опережающего развития № 1/Р-796 от 27.02.2023 г.

В рамках реализации Инвестиционного проекта «Строительство гостиничного комплекса категории 4* в городе Якутске под национальным брендом COSMOS», предусмотренного соглашением об осуществлении деятельности на территории опережающего развития № 1/Р-796 от 27.02.2023 г. (далее – Соглашение) ООО СЕВЕРНАЯ ДЕВЕЛОПЕРСКАЯ КОМПАНИЯ «ЦЕНТР» по состоянию на 31.12.2025 ведется строительство гостиничного комплекса 4* на 148 номеров со следующими основными параметрами:

Площадь застройки	2 170 кв.м.
Площадь земельного участка, кв.м.	6 972 кв.м.
Количество номеров/заполняемость	148 номеров / 65 %
Этажность	13
Общая площадь здания	9 364,55 кв.м.
Высота объекта	54,12 м.
Адрес объекта	город Якутск, ул. Чернышевского, 8/3

Общая сумма профинансированных по состоянию на 31.12.2025 г. капитальных вложений в проект составляет: всего с начала реализации проекта 444 982,51 тыс. рублей с НДС, из них 383 640 710,19 руб. с НДС (328 246 038,01 руб. без НДС) с даты подписания Соглашения (с 27.02.2023);

Общая сумма освоенных по состоянию на 31.12.2025 капитальных вложений в проект составляет: всего с начала реализации проекта 198 546,06 тыс. рублей без НДС, из них 133 722 117,76 руб. без НДС с даты подписания Соглашения (с 27.02.2023)

В рамках реализации проекта по состоянию на 31.12.2025 создано 7 новых рабочих мест, количество трудоустроенных работников – 7 человек.

Генеральный директор

Д.С. Саввинов



Главный бухгалтер

М.Г. Самсонова