

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "НОВЭЛСТРОЙ"

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
за 2025 год

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности

1. Информация об организации:

1.1 Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Новэлстрой (далее – Общество)

1.2. ИНН 6670417055, КПП 667101001, ОГРН 1146670001202

1.3 Юридический и почтовый адрес: 620075, СВЕРДЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, ЕКАТЕРИНБУРГ ГОРОД, ГОРЬКОГО УЛИЦА, СТРОЕНИЕ 45, ЭТАЖ/ПОМЕЩЕНИЕ 3/30.

1.4. Основные виды деятельности организации:

71.12 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика,

41.20 Строительство жилых и нежилых зданий.

1.5 Единичный исполнительный орган- Директор – *Третьякова О.И.*

Контрольный орган Общества – Анисимков Александр Александрович

1.6. Учредители Общества по состоянию на 31.12.2025:

Анисимков Александр Александрович-100%

1.7. Среднегодовая численность работающих за отчетный период: 38 человек.

1.8. Размер уставного капитала организации: 10 тыс. рублей

1.9. Дочерних предприятий нет.

1.10 На 31.12.2025 года зарегистрировано 2 обособленных подразделения:

-ООО «Новэлстрой» КПП 773045001 г. Москва пер. Береговой д5

-ООО «Новэлстрой» КПП 773145001 г. Москва ул. Крылатская д 23 к1.

1.11 Общество является членом СРО СОЮЗ "УРАЛЬСКОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ СТРОИТЕЛЕЙ"
ИНН 8904061019.

2. Информация о финансовом положении организации:

Предприятия применяет ОСНО (общую систему налогообложения)

Средние за отчетный период показатели финансового положения организации:

-среднегодовая заработная плата в организации за 2025год 224,7 тыс. рублей;

3. Применяемые способы ведения учета:

3.1 Бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета, принимаемыми в соответствии с Федеральным законом от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»

-действующих федеральных стандартов бухгалтерского учета;

3.2. Форма ведения бухгалтерского учета – автоматизированная с применением специализированной бухгалтерской программы 1С: Предприятие

3.3. Бухгалтерский баланс и Отчет о финансовых результатах составлены нарастающим итогом. Для отражения в бухгалтерском учете информации о совершенных хозяйственных операциях Общество использует рабочий план счетов, разработанный в соответствии со спецификой деятельности Общества на основе действующего Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций, и Инструкции по его применению.

3.4. Налоговый учет в Обществе организован на основании регистров бухгалтерского учета. Налоговая отчетность составлялась и представлялась в налоговый орган в составе и в сроки, в соответствии с требованиями НК РФ.

3.5. Бухгалтерский и налоговый учет ведется в соответствии с законодательством РФ, а также учетной политикой, принятой Обществом.

3.6. Учетная политика предприятия в 2024г. в соответствии с п.13 ПБУ 1/2008 и п.24 ПБУ 4/99 была сформирована исходя из общепринятых допущений.

4. Существенные аспекты учетной политики:

4.1. В 2025 году у организации основным видом деятельности является – Организация строительства Объектов.

Доход Организации от оказания услуг генерального Подрядчика на Объектах строительства.

Прочая деятельность связана с предоставлением за плату во временное пользование (временное владение и пользование) активов по договору аренды, выручкой считаются поступления, получение которых связано с этой деятельностью (арендная плата).

Выручка признается в бухгалтерском учете при наличии следующих условий:

а) организация имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора или подтвержденное иным соответствующим образом;

б) сумма выручки может быть определена;

в) имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод организации. Уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод организации, имеется в случае, когда организация получила в оплату актив либо отсутствует неопределенность в отношении получения актива;

4.2. К прямым относятся расходы, непосредственно связанные с созданием объекта (услуги субподрядных организаций, материалы, используемые в строительстве, оплата труда работников, связанных со строительством);

4.3. Общехозяйственные расходы, учитываемые в течение отчетного периода на счете 26, полностью списываются по его окончании в дебет счета 90 «Продажи» без распределения по видам деятельности;

4.4. При отпуске материально-производственных запасов в производство и ином выбытии все группы материалов оцениваются по средней себестоимости;

4.5 Активы, стоимостью в пределах лимита, установленного не более 100 000 рублей за единицу, могут отражаться в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов.

4.6. Применение ФСБУ

Применение ФСБУ 06/2020 26/2020	<ul style="list-style-type: none"> организация применяет ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» 	п. 2 приказа Минфина от 17.09.2020 № 204н
---------------------------------------	---	---

4.7. Создание резервов

Создание резервного фонда в ООО	<ul style="list-style-type: none"> не создается 	ст. 30 Закона от 08.02.1998 № 14-ФЗ
Создание резерва сомнительных долгов	<ul style="list-style-type: none"> создается в случае признания дебиторской задолженности сомнительной 	п. 70 Положения по ведению бухгалтерского учета
Резерв предстоящих расходов на оплату отпусков	<ul style="list-style-type: none"> создается 	п. 3, 5, 8 ПБУ 8/2010

4.8. В состав годовой бухгалтерской отчетности входят:

- Бухгалтерский баланс
- Отчет о финансовых результатах
- Отчет об изменении капитала
- Отчет о движении денежных средств
- Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

5. Существенные статьи бухгалтерской отчетности:

5.1. Сведения о доходах и расходах Общества (отчет о финансовых результатах):

5.1.1. В 2025 году выручка составила – 1 108 653 тыс. руб. Источником дохода ООО «Новэлстрой» являлась выручка:

- от строительства Объектов- 1 020 502 тыс. рублей: в том числе от услуг Генерального Подрядчика, оказываемых при строительстве Объектов 112 708 тыс. рублей.

- от сдачи в субаренду помещений, находящихся в нежилом здании по адресу г. Москва, пер. Береговой, д.5. – 4 729 тыс. рублей/

- доход от коммерческого сопровождения – 36 098 тыс. рублей

- доход от реализации материалов – 45 527 тыс. рублей

- прочие доходы – 1797 тыс. рублей.

5.1.2. Себестоимость составила 955 799 тыс. руб. и включают в себя:

Вид коммерческих расходов	Сумма, тыс. руб
Услуги Субподрядных организаций	920 466
Материалы строительные	353 333

5.1.3. Управленческие расходы составили 190 935 тыс. руб. и включают в себя:

Вид управленческих расходов	Сумма, тыс. руб.
Амортизация ОС	1 360
Аренда земли (ФД)	583
Аренда нежилого помещения	19 425
Содержание офисов, коммуналка	6 714
Расходы на текущее содержание офисов (вода питьевая, кофе и т.д.)	813
Бухгалтерское, налоговое и юридическое обслуживание, аудит	19 026
Содержание стройплощадки	9 274
Взносы в СРО	83
Гарантийное Исправление дефектов	10 909
Ремонт офиса и приоб мебели	5 576
Расходы на транспорт и спецтехнику	1 254
Оплата больничного	216
Оплата труда	101 082
Страховые взносы	17 016
Прочие расходы на персонал аутстаф. Обучение, командировки	5 524
Покупка нового программного обеспечения, приобретение и обслуживание оргтехники	4 014
Сувенирно-полиграфическая продукция	107
Судебные издержки	150
Услуги связи	361

5.1.4. Проценты к получению в размере 13 722 тыс. руб. образовались в результате:
- размещения денежных средств на краткосрочные депозиты в ДОМ.РФ АО и ПАО Сбербанк– в сумме 3 946 тыс. руб,

- проценты по счетам РЕПО – в сумме 9 776 тыс.руб.

5.1.5. Прочие доходы составили 68 806 тыс. рублей и состоят из:

-Прочие внереализационные доходы - 7 278 тыс. руб.

-Штрафы, пени, неустойки по хоз. Договорам – 59 562 тыс.руб.

-Излишки товаров, выявленные при инвентаризации – 1 966 тыс. руб

5.1.6. Внереализационные расходы составили 43 920 тыс. рублей:

-услуги банка – 209 тыс. руб.

-право требования долга 19 788 тыс. руб.

-прочие списания задолженности– 14 689 тыс. руб.

-прочее им-во – 5 028

-штрафы, пени, неустойки, госпошлины – 4 147 тыс. руб.

- прочие 8 353 тыс.руб.

5.1.7. По итогам финансово-хозяйственной деятельности за 2025 г. предприятие получило убыток в размере 503 тыс. руб.

5.1.8. В бухгалтерском учете рассчитываются постоянные и временные разницы между бухгалтерской и налогооблагаемой прибылью отчетного периода путем сопоставления доходов и расходов в бухгалтерском и налоговом учете. Постоянные и временные разницы приводят к образованию постоянных налоговых доходов и расходов, отложенных налоговых активов и обязательств.

Постоянные разницы:

Показатель	Сумма разницы	ПНР (+)/ ПНД (-)
-		

Временные разницы на 31.12.2025.:

Показатель	Сумма разницы	ОНА/ОНО
Отложенные налоговые обязательства строка 1420	8 280	
Арендные обязательства	3325	
Незавершенное пр-во	3	
Основные средства	4947	
Материалы	5	
Отложенные налоговые активы строка 1180	8 439	
Оценочные обяз-ва и резервы	700	
Арендные обязательства	5375	
РБП	2	

Основные средства	2332	
Материалы	16	
НЗП	14	

5.2.Сведения об активах и обязательствах Общества (Бухгалтерский баланс):

5.2.1. По строке 1150 «Основные средства»: - 11 716 тыс.руб. –на 31.12.2025 г

Основное средство	Стоимость тыс.руб	Износ тыс.руб	Остаточная тыс.руб
ОС в организации	3 685	2 587	1 098

Основное средство	Стоимость тыс.руб	Износ тыс.руб	Остаточная тыс.руб
Арендованные ОС	19 613	8 995	10 618

Объекты основных средств оцениваются по первоначальной стоимости. Признаков обесценения ОС на 31.12.2025 г не имеется.

5.2.2. по строке 1210 «Запасы» - 19 681 тыс. руб., в том числе:
- Материалы – 17 817 тыс. руб.
-Товары – 700 тыс. руб.
-Незавершенное производство – 1 167 тыс. рублей

5.2.3. По строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» отражена сумма – 103 тыс. рублей состоящая из:
- денежных средств на счетах 103 тыс. руб.

5.2.4. по Строке 1240 «Финансовые вложения» отражена сумма – 83 864 тыс. руб. состоящая из денежных средств на счетах РЕПО- 83 864 тыс. руб.

5.2.5 По строке 1230 «Дебиторская задолженность» в сумме 302 397 тыс. руб. отражена:

Краткосрочная дебиторская задолженность – всего	На начало года	На конец года
	484 119	302 397
Расчеты с поставщиками и подрядчиками (авансы)	247 916	191 448
Расчеты по налогам и сборам	1 410	2 262
Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами, в том числе:	45 773	43 200
Расчеты с подотчетными лицами	8	2
Расчеты с покупателями и Заказчиками	189 012	65 485

5.2.5. По строке 1520 «Обязательства по Аренде» в сумме 6 764 тыс. руб. отражены:
Обязательства по арендованным ОС на 31.12.2025 г тыс. руб.:

5.2.6. По строке 1520 «Кредиторская задолженность» в сумме 403 729 тыс.руб. отражена:

Краткосрочная кредиторская задолженность – всего	На начало года	На конец года
		544022
Расчеты с поставщиками и подрядчиками, в том числе:	61088	50 460
Расчеты с персоналом по оплате труда	221	1
Расчеты с подотчетными лицами	4	0
Расчеты по налогам и сборам	9 207	10 790
Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами	154 621	115 212
Расчеты с покупателями и Заказчиками	318 881	227 267

5.2.7. По строке 1540 «Оценочные обязательства» Бухгалтерского баланса отражены оценочные обязательства по оплате неиспользованных ежегодных отпусков 2 801 тыс. руб.

6. Прочие сведения, события после отчетной даты:

6.1. Организацией планируется в 2025 году:

Продолжение Основного вида деятельности Строительство и оказание услуг Генерального Подрядчика. Прекращение деятельности организации не планируется.

Фактов хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации и возникшие в период между отчетной датой и датой утверждения бухгалтерской отчетности – не было.

6.2. Физическим лицом («Связанной стороной»), которое способно оказывать влияние на деятельность «Новэлстрой» на 31.12.2025 г. является

Анисимков Александр Александрович ИНН666307224060 который приобрел долю в размере 100 % уставного капитала по Договору купли-продажи - номинальной стоимостью 10 тыс. руб.

Кроме этого связанными сторонами являются:

Наименование	ИНН	ОГРН	Местонахождение	Причина связи
ИНСТИТУТ СТЕКЛА, ООО	9722010893	1217700545369	г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Лефортово, ул Душинская, д. 7, стр. 7, этаж 3, кабинет 1	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке

ПАНОРАМА, ООО	6672218440	1069672073570	Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Краснознаменная, стр. 4А офис 12	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке
ПОСАД-45, ООО	6671390624	1126671005680	Свердловская обл, г.о. город Екатеринбург, г Екатеринбург, ул Машиностроител ей, стр. 19, офис 509/1	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке
ХОЛДИНГ КП, ООО	2367025444	1222300030424	Краснодарский край, г.о. город-курорт Сочи, г Сочи, ул Гастелло, д. 30А, каб. 43	Юридические лица, управляемые совладельцем с долей равной или больше 20%
ЮНИТ-ОРГТЕХНИКА, ООО	6661091167	1036603981590	Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Айвазовского стр. 53 этаж 4/ пом. 67	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке
Анисимков Александр Александрович	666307224060		Свердловская область	Совладельцы с долей равной или больше 20%
Третьякова Оксана Ивановна				Лицо, действующее по уставу

Операции по связным сторонам:

Наименование	Вид операции	ДТ	КТ
Связные стороны	Договор займа	26 591 тыс. руб.	
Связные стороны	Лицензионный Договор		660 тыс. руб.
Связные стороны	Договор аренды		3 177 тыс. руб.

6.3. Выплаты основному управленческому персоналу в 2025 году составили:

Виды вознаграждений	Сумма тыс.руб
Краткосрочные вознаграждения, подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты	0
Оплата труда за отчетный период	76 300

Виды вознаграждений	Сумма тыс.руб
Начисленные на оплату труда налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды за отчетный период	31 316
Ежегодный оплачиваемый отпуск за работу в отчетном периоде	4 166
Выходное пособие	207

6.4. Бенефициарные владельцы:

Наименование
Анисимков Александр Александрович ИНН 666307224060 –100% доли

6.5. Непрерывность деятельности

В связи с продолжающимся ростом геополитической напряженности в 2025 году наблюдался существенный рост волатильности на фондовых и валютных рынках, а также снижение курса рубля по отношению к доллару США и евро.

Руководство считает, что в сложившихся условиях вероятность продолжения экономической неопределенности в ближайшем будущем высока, и руководство не в состоянии предвидеть все варианты развития дальнейшей ситуации, которые могут серьезно повлиять на текущие условия, в которых функционирует Общество. Однако руководство оценивает, что описанные обстоятельства не указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать свою деятельность непрерывно в период, составляющий, как минимум, 12 месяцев после отчетной даты по следующим основаниям.

Руководство уверено, что Общество будет способно продолжать свою деятельность в будущем в соответствии с принципом непрерывности деятельности, учитывая стабильный спрос на продукцию Общества и основываясь на рассмотрении финансового положения Общества, текущих планов, прибыльности операций и доступа к финансовым ресурсам. Руководство продолжит внимательно следить за потенциальным воздействием этих событий и предпримет все возможные меры для снижения возможных последствий.

По состоянию на 31.12.2025 г. Чистые активы Общества составляют 15 551 тыс. руб. По результатам 2025 года получен убыток 503 тыс. руб, связанный с расторжением договора строительства и понесёнными расходами по проекту.

Существенных отклонений от плановых показателей в 2025 году не произошло.

7. Прочее

На отчетную дату Обществом проведена инвентаризация активов, расхождений с данными бухгалтерского учета не установлено.

Директор Третьякова О.И.

30.03.2026 г.