# ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ООО СЗ «НР-Девелопмент»

# за 2025 год

**ОГЛАВЛЕНИЕ**


*1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ 3*

*2. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ 3*

*3. ИНФОРМАЦИЯ О СТРУКТУРЕ ДОХОДОВ И РАСХОДОВ ПО ОБЫЧНЫМ ВИДАМ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, О ПРОЧИХ ДОХОДАХ И ПРОЧИХ РАСХОДАХ ОРГАНИЗАЦИИ 4*

*4. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА 4*

*5. ОТЛОЖЕННЫЕ НАЛОГОВЫЕ АКТИВЫ 5*

*6. ЗАПАСЫ 5*

*7. НАЛОГ НА ДОБАВЛЕННУЮ СТОИМОСТЬ ПО ПРИОБРЕТЕННЫМ ЦЕННОСТЯМ 5*

*8. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ 5*

*9. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ 6*

*10. ПРОЧИЕ ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ 6*

*11. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ 6*

*12. ЗАЕМНЫЕ СРЕДСТВА 6*

*13. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ 7*

*14. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА 7*

*15. РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ ПО ДОХОДАМ И ОПЕРАЦИОННЫМ РАСХОДАМ ОБЩЕСТВА 8*

*16. РАСЧЕТЫ ПО НАЛОГУ НА ПРИБЫЛЬ 9*

*17. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ 9*

*18. ИНФОРМАЦИЯ О КОНЕЧНОМ БЕНЕФИЦИАРЕ 10*

*19. СОБЫТИЯ, ПРОИЗОШЕДШИЕ ПОСЛЕ 31 ДЕКАБРЯ 2025 Г. 10*

*20. ИНФОРМАЦИЯ О РИСКАХ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ 10*

*21. ПЕРЕЧЕНЬ СОВЕРШЕННЫХ В 2025 ГОДУ КРУПНЫХ И ПРИРАВНЕНЫХ К НИМ СДЕЛОК, СДЕЛОК С ЗАИНТЕРЕСОВАННОСТЬЮ. 13*

***ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "НР-ДЕВЕЛОПМЕНТ" ЗА 2025 ГОД.***

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «НР-ДЕВЕЛОПМЕНТ" (далее – «Общество») за 2025 год (далее – «отчетный период»), подготовленной в соответствии с установленными в Российской Федерации правилами составления бухгалтерской отчетности.

Все суммы представлены в тыс. руб. Отрицательные показатели показываются в круглых скобках.

## 1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

*Юридический адрес Общества:* **283004, респ. Донецкая Народная, г.о. Донецк, г. Донецк, ул. Молодых Шахтеров, дом 37**

Дата государственной регистрации: 04.04.2024 г

Размер уставного капитала Общества на 31.12.2025 – 10 тыс. руб. На 31.12.2025 уставный капитал полностью оплачен.

Исполнительный орган (с 04.04.2024 по 26.11.2024)

| **Фамилия И.О.** | **Должность** |
|---|---|
| Востриков Игорь Геннадьевич | Генеральный директор |

Исполнительный орган (с 27.11.2024)

| **Фамилия И.О.** | **Должность** |
|---|---|
| Константинов Александр Александрович | Генеральный директор |

*Основным видом деятельности Общества является:*
ОКВЭД 41.20 «Строительство жилых и нежилых зданий»

**Бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с федеральными и отраслевыми стандартами бухгалтерского учета, действующими на территории РФ**.

## 2. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

Учетная политика утверждена приказом №1-УП от 04.04.2024 г.

*Существенные элементы учетной политики:*

2.1 Организация не применяет ФСБУ 6/2020 в отношении активов, которые отвечают признакам основного средства, но имеют стоимости не выше 100000 руб.

Начисление амортизации производится линейным способом.

Организация оценивает основные средства по первоначальной стоимости по всем видам и группам.

2.2. Организация не признает в составе НМА активы, удовлетворяющие признакам НМА, с первоначальной стоимостью, которая не превышает 100 000 руб. (п. 4 и 7 ФСБУ 14/2022).

Начисление амортизации производится линейным способом.

Организация оценивает нематериальные активы по первоначальной стоимости по всем видам и группам.

2.3. При выбытии все группы запасов оцениваются по средней себестоимости по методу средней скользящей оценки (п. 36 ФСБУ 5/2019).

2.4. Учет доходов и расходов ведется методом начисления.

Выручка от выполнения работ, оказания услуг, продажи продукции с длительным циклом изготовления признается по мере готовности работы, услуги, продукции.

2.5. Управленческие расходы, которые непосредственно не связаны со строительством МКД, признаются в себестоимости реализованной продукции, товаров, выполненных работ, оказанных услуг полностью в отчетном периоде их признания в учете (с отнесением на счет 90 "Продажи") (п. 9 ПБУ 10/99).

2.6. ФСБУ 25/2018 не применяется к договорам аренды, по которым одновременно выполняются следующие условия:

- не предусмотрен переход права собственности на арендованное имущество к компании или его выкуп на льготных условиях;
- компания не намерена сдавать арендованное имущество в субаренду;
- срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды или рыночная стоимость предмета аренды без учета износа не превышает 300 000 руб.

К договорам аренды с неопределенным сроком или бессрочным правила ФСБУ 25/2018 не применяются. Предмет договора, которым не определен срок аренды, не признается объектом учета аренды в целях ФСБУ 25/2018 (подп. 1 п. 5 ФСБУ 25/2018).

*Бухгалтерский учет долевого строительства:*

2.7. Учет затрат на долевое строительство объектов недвижимости осуществляется при выполнении функции заказчика-застройщика по дебету счета 08 «Вложения во внеоборотные активы». Аналитический учет по счету 08 вести в разрезе каждого объекта строительства по элементам затрат.

Учет общехозяйственных расходов, связанных с выполнением организацией функции заказчика-застройщика, осуществлять по дебету счета 26 «Общехозяйственные расходы». Ежемесячно они списываются в дебет счета 90 «Себестоимость продаж».

В качестве доходов по обычным видам деятельности учитывается сумма экономии средств участников долевого строительства по каждому объекту строительства.

Сумма экономии средств участников долевого строительства = Средства участников долевого строительства – Расходы на строительство. Определяется по каждому объекту строительства в целом.

Денежные средства, внесенные по договорам долевого строительства на счета эскроу, учитывать на забалансовых счетах, в частности, с использованием счета 008 «Обеспечения обязательств и платежей полученные».

2.8. Проценты по целевым кредитам и займам включаются в стоимость тех запасов, которые относятся инвестиционным активам (подп. «д» п. 11 ФСБУ 5/2019).

Незавершенное производство (незавершенное строительство МКД) при длительном цикле изготовления организация относит к инвестиционному активу (Рекомендация БМЦ Р-69/2016-КпР).

## 3. ИНФОРМАЦИЯ О СТРУКТУРЕ ДОХОДОВ И РАСХОДОВ ПО ОБЫЧНЫМ ВИДАМ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, О ПРОЧИХ ДОХОДАХ И ПРОЧИХ РАСХОДАХ ОРГАНИЗАЦИИ

Информация о структуре доходов по обычным видам деятельности

В 2025 году не было выручки по обычному виду деятельности.

В 2025 году не было выручки, полученной в результате выполнения договоров, предусматривающих исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами.

## 4. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

| Показатель, тыс. руб. | 2025 год | 2024 год |
|---|---|---|
| Основные средства | 136 | - |
| в том числе: | | |
| Основные средства, пригодные к использованию | 90 | - |
| ППА | 46 | - |
| **Итого** | **136** | **-** |

## 5. ОТЛОЖЕННЫЕ НАЛОГОВЫЕ АКТИВЫ

| Отложенные налоговые активы | ВР (балансовая стоимость активов), тыс. руб. | | Сумма ОНА, тыс. руб. | |
|---|---|---|---|---|
| **Счет 09** | **2025 год** | **2024 год** | **2025 год** | **2024 год** |
| Убытки прошлых лет | 20 400,64 | 5 125 | 5 100,16 | 1 281 |
| Арендные обязательства | 46,32 | | 11,58 | - |
| Внеоборотные активы | 2,00 | | 0,5 | |
| **Итого** | **20 448,96** | **5 125** | **5 112,24** | **1 281** |

## 6. ЗАПАСЫ

| Показатель, тыс. руб. | 2025 год | 2024 год |
|---|---|---|
| Запасы | 232 495 | 50 526 |
| в том числе: | | |
| Сырье и материалы | 55 046 | 6 993 |
| Незавершенное производство | 177 449 | 43 533 |
| **Итого** | **232 495** | **50 526** |

## 7. НАЛОГ НА ДОБАВЛЕННУЮ СТОИМОСТЬ ПО ПРИОБРЕТЕННЫМ ЦЕННОСТЯМ

| Показатель, тыс. руб. | 2025 год | 2024 год |
|---|---|---|
| НДС по приобретенным ценностям | 31 716 | 8 434 |
| в том числе: | | |
| НДС по приобретенным ОС | 1 937 | - |
| НДС по приобретенным НМА | 19 377 | 3 349 |
| НДС по приобретенным услугам | 10 402 | 5 085 |
| **Итого** | **31 716** | **8 434** |

## 8. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности за отчетный период представлена в Таблице ниже. Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

Расшифровка дебиторской задолженности в разрезе контрагентов, задолженность которых более 3% соответствующей строки баланса на конец отчетных периодов.

| № п/п | Наименование дебитора | Текущая задолженность, тыс. руб. (более 3 %) | Текущая задолженность, тыс. руб. (более 3 %) | Прочие условия. Дополнительная информация |
|---|---|---|---|---|
| | | **2025 год** | **2024 год** | |
| | **Расчеты с поставщиками и подрядчиками,** в том числе: | **138 193** | **69 134** | |
| 1 | СК АРХОНТ ООО | 89 500 | 62 000 | |
| 2 | Мурзагильдин Илья Игоревич | 15 180 | | |
| 3 | Сопотов Алексей Сергеевич | 5 847 | | |
| 4 | СК РЕГИОН 180 ООО | 4 033 | | |
| 5 | ТИМ КОНСАЛТ ООО | 3 357 | 3 301 | |
| 6 | Смирнов Алевтин Юрьевич | 3 124 | | |
| 7 | Фарманов Валентин Юрьевич | 2 500 | | |
| 8 | ЦЕНТР ГАЗ ООО | 2 126 | | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 9 | ЮГО-ЗАПАДНАЯ ЭСК АО | 1 991 | | |
| 10 | Берсанов Анзор Изнорович | 1 900,00 | | |
| 11 | Шматко Юлия Юрьевна | 1 704 | | |
| 12 | ЕВРОАЛЬЯНС ООО | 1 194 | | |
| 13 | Дюжиков Ростислав Сергеевич | 1 088 | | |
| 14 | ГЛОБАЛ-ЭЛЕВЕЙТИНГ ООО | 1 024 | | |
| 15 | КЛИМАТСАЛОН ООО | 1 004 | | |
| | **Сальдо по ЕНС** | **358** | | |
| | **Расчеты с разными дебиторами и кредиторами,** в том числе: | **2 072** | **1 559** | |
| 16 | СК АРХОНТ ООО | 1 410 | 920 | |
| | **Итого по дебиторской задолженности** | **140 623** | **70 694** | |

## 9. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ

Движение денежных средств за отчетный период представлено в Отчете о движении денежных средств.
Денежные средства и денежные эквиваленты включают по состоянию отчетные даты средства на расчетных счетах в банка.

| **Показатель, тыс. руб.** | **2025 год** | **2024 год** |
|---|---|---|
| Денежные средства в рублях на счетах в банках | 9 009 | 1 226 |
| Денежные средства в иностранной валюте на счетах в банках | | |
| Денежные эквиваленты (депозиты) | | |
| **Итого денежные средства в составе отчета о движении денежных средств и бухгалтерского баланса** | **9 009** | **1 226** |

## 10. ПРОЧИЕ ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ

К прочим оборотным активам в 2025 году относится страхование СМР, что составляет 131 тыс.руб., в 2024 году размер прочих оборотных активов равен 0,00 руб.

## 11. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ

Уставный капитал Общества составляет 10 тыс. рублей. Размер уставного капитала в отчетном периоде не менялся.
В отчетном периоде дивиденды не начислялись и не выплачивались.

| **Участник** | **Величина доли, тыс. руб.** |
|---|---|
| Агаева Марьям Магомедовна | 1,75 |
| Половкин Александр Борисович | 1,75 |
| Востриков Игорь Геннадьевич | 3 |
| Власов Павел Николаевич | 3,5 |
| **Итого** | **10** |

## 12. ЗАЕМНЫЕ СРЕДСТВА

| **Наименование** | **2025 год** | | **2024 год** | |
|---|---|---|---|---|
| | **Краткосрочные Заемные средства** | **Долгосрочные Заемные средства** | **Краткосрочные Заемные средства** | **Долгосрочные Заемные средства** |
| **Банк ПСБ** | | **270 534** | | |
| **Агаева Марьям Магомедовна** | | **13 250** | | |
| 01/2025 от 02.06.2025 | | 9 000 | | |
| 02/2025 от 02.06.2025 | | 4 250 | | |
| **Власов Павел Николаевич** | | **69 425,4** | **68 497** | |
| 10/07/2024/2 от 10.07.2024 | | 2 570,5 | 15 000 | |
| 10/09/2024/2 от 10.09.2024 | | | 15 000 | |
| 14/11/2024/2 от 14.11.2024 | | 21 344 | 15 997 | |
| 26/04/2024/2 от 26.04.2024 | | 22 500 | 22 500 | |
| 02/06/25/2-НРД от 02.06.2025 | | 2 163,9 | | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 04/06/25/2-НРД от 04.06.2025 | | 20 847 | | |
| **Дацкевич Юрий Константинович** | | **23 082,2** | **23 150** | **18 750** |
| Договор №30/08/2024/2 от 30.08.2024 | | 14 932,2 | 15 000 | |
| Договор №Д-02/24 от 14.11.2024 | | 8 150 | 8 150 | |
| Договор №Д-01/24 от 02.07.2024 | | | | 18 750 |
| **ИНМАРКЕТСТРОЙ ООО** | **23 082,2** | | | |
| ДЗ-НР-1/24 от 14.08.2024 | 23 082,2 | | | |
| **ФОНД РАЗВИТИЕ** | | | **18 750** | |
| Договор № ДЗ-НР-1/24 от 14.08.2024 | | | 18 750 | |
| **Проценты по займам и кредитам** | **5 602** | **20 084** | **4 710** | **979** |
| **Итого кредиты и заемные средства** | **28 684** | **376 291,6** | **115 107** | **19 729** |

Задолженность по начисленным, но не оплаченным процентам, учтена в составе строки «Проценты по займам и кредитам». Сумма начисленных процентов и прочих расходов по займам и кредитам, включенных в прочие расходы в 2024 году составила 5 688 тыс. руб., в 2025 году – 25 686 тыс. руб.

## 13. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Наличие и движение кредиторской задолженности в отчетном периоде раскрывается в Таблице ниже. Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме. В оборотах не включена кредиторская задолженность, образовавшаяся и погашенная в одном отчетном периоде.
Суммы кредиторской задолженности в расшифровках указаны без НДС.

Кредиторская задолженность по авансам полученным (без НДС):

| № п/п | Наименование кредитора | Текущая задолженность (более 3 %) | Дата возникновения | Прочие условия. Дополнительная информация |
|---|---|---|---|---|
| **2024 год, тыс. руб.** | | | | |
| **1** | **Расчеты с поставщиками и подрядчиками,** в том числе: | **1 163,00** | | |
| | АНИК ЛАБ ООО | 1 120 | 19.09.2024 | Простая (неисключительная) лицензия на ПО EXON 2.0. (1 шт. кол-во пользователей не ограничено) |
| | Шевченко Георгий Иванович | 43 | 17.07.2024 | Транспортные услуги |
| **2** | **Расчеты по налогам и сборам** | **2** | 31.12.2024 | |
| **3** | **Расчеты по социальному страхованию и обеспечению** | **9** | 31.12.2024 | |
| **4** | **Расчеты с персоналом по оплате труда**, в том числе**:** | **13** | | |
| | Константинов А. А. | 13 | 27.12.2024 | Заработная плата |
| **Итого (стр. 1520)** | | **1 187** | | |
| **2025 год, тыс. руб.** | | | | |
| **1** | **Расчеты с поставщиками и подрядчиками,** в том числе: | **8 550,00** | | |
| | РКС-ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО СЗ | 3 324,99 | 14.11.2025 | Материалы + аренда земельного участка |
| | СК АРХОНТ ООО | 3 154,54 | 05.05.2025 | Поступление материалов |
| | РКС-НР ООО | 1 184,06 | 24.10.2025 | Услуги технического заказчика + поступление материалов |
| | Караберов Александр Викторович | 437,39 | 22.12.2025 | Работы по устройству фасадов |
| | РСГ-ИНЖИНИРИНГ ООО | 260,00 | 09.11.2025 | Оборудование |
| | ЦЕПЕЛИНА АЛЕКСАНДРА АНАТОЛЬЕВНА ИП | 145,16 | 18.10.2025 | Геодезическое сопровождение |
| | Прочие кредиторы менее 3% | 43,36 | | |
| **2** | **Расчеты по налогам и сборам** | **10** | 31.12.2025 | |
| **3** | **Расчеты по социальному страхованию и обеспечению** | **245** | 31.12.2025 | |
| **4** | **Расчеты с подотчетными лицами,** в том числе: | **8** | | |
| | Перебейнос Евгений Николаевич | 7 | 23.12.2025 | Ремонт установки алмазного бурения |
| | Антоненко Виктория Сергеевна | 1 | 23.12.2025 | Авансовый отчет (нотариальные услуги) |
| **Итого (стр. 1520)** | | **8 813,00** | | |

## 14. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Резервы на предстоящую оплату отпусков работникам в 2025 году составили 642 тыс.руб., в 2024 году – 5 тыс.руб.

## 15. РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ ПО ДОХОДАМ И ОПЕРАЦИОННЫМ РАСХОДАМ ОБЩЕСТВА

| № п/п | Наименование расходов | 2025 год, тыс. руб. | 2024 год, тыс. руб. |
|---|---|---|---|
| 1 | Оплата труда | 410,68 | |
| 2 | Гос. пошлина за гос. регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним | 160,72 | |
| 3 | Услуги риелтора | 156,86 | 392,16 |
| 4 | Страховые взносы | 57,01 | |
| 5 | Вознаграждение оператора | 30,75 | |
| 6 | Взносы в ФСС от НС и ПЗ | 3,69 | |
| 7 | Агентское вознаграждение | 0,33 | |
| 8 | Информационные услуги | | 32,09 |
| **Итого коммерческие расходы (стр. 2210)** | | **820** | **424,25** |

| № п/п | Наименование расходов | 2025 год, тыс. руб. | 2024 год, тыс. руб. |
|---|---|---|---|
| 1 | Программное обеспечение | 638,68 | 481,32 |
| 2 | Оплата труда | 393,78 | 85,03 |
| 3 | Нотариальные расходы | 187,2 | |
| 4 | Гос. пошлина за гос. регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним | 161,79 | 156,1 |
| 5 | Командировочные расходы | 123,20 | 6,3 |
| 6 | Аренда офиса | 81,44 | 44,5 |
| 7 | Страховые взносы | 52,61 | 25,51 |
| 8 | Услуги аудита | 50,00 | |
| 9 | Списание материалов | 40,54 | |
| 10 | Услуги оператора ЭДО | 20,14 | 18,88 |
| 11 | Услуги связи | 12,90 | |
| 12 | Офисные расходы | 5,30 | |
| 13 | Информационные услуги | 4,78 | |
| 14 | Почтовые расходы | 4,50 | 1,20 |
| 15 | Малоценное оборудование и запасы | 4,47 | |
| 16 | Взносы в ФСС от НС и ПЗ | 3,54 | 0,76 |
| **Итого управленческие расходы (стр. 2220)** | | **1 785** | **820** |

| № п/п | Наименование доходов | 2025 год, тыс. руб. | 2024 год, тыс. руб. |
|---|---|---|---|
| 1 | Проценты к получению (депозиты) от Банк ПСБ | 706,79 | - |
| 2 | Полученные проценты на остаток по счету от Банка ПСБ | 405,96 | - |
| **Итого проценты к получению (стр. 2320)** | | **1 113** | **-** |

| № п/п | Наименование расходов | 2025 год, тыс. руб. | 2024 год, тыс. руб. |
|---|---|---|---|
| 1 | Проценты к уплате по займу (Власов П.Н.) | 9 614,02 | 1 019,13 |
| 2 | Проценты к уплате по займу (Дацкевич Ю.К.) | 3 014,86 | 681,75 |
| 3 | Проценты к уплате по займу (Агаева М.М.) | 1 047,97 | |
| 4 | Аренда земельного участка | 2,91 | |
| 5 | Проценты к уплате по займу (Ступников А.Г.) | | 2 154,68 |
| **Итого проценты к уплате (стр. 2330)** | | **13 680** | **3 856** |

| № п/п | Наименование доходов | 2025 год, тыс. руб. | 2024 год, тыс. руб. |
|---|---|---|---|
| 1 | Компенсация расходов на приобретение Лицензии EXON от ООО СК Архонт | 490,00 | - |
| 2 | Резерв ежегодных отпусков | 24,40 | - |
| 3 | Пени по страховым взносам | (-0,03) | - |
| **Итого прочие доходы (стр. 2340)** | | **514,4** | **-** |

| № п/п | Наименование расходов | 2025 год, тыс. руб. | 2024 год, тыс. руб. |
|---|---|---|---|
| 1 | Услуги банка | 631,33 | 8,69 |
| 2 | Безвозмездная передача товаров (новогодние подарки) | 10,32 | - |
| 3 | Списание НДС (авансовые отчет) | 2,98 | - |
| 4 | Нотариальные услуги | | 51,02 |
| 5 | Пени по налогам | | 0,09 |
| **Итого прочие расходы (стр. 2350)** | | **645** | **60** |

## 16. РАСЧЕТЫ ПО НАЛОГУ НА ПРИБЫЛЬ

| № п/п | Показатель | За 2025 г. | За 2024 г. |
|---|---|---|---|
| 1 | Прибыль до налогообложения | (15 303) | (5 160) |
| 2 | Отложенный налог за отчетный период | 3 815 | 1 281 |
| 3 | Текущий налог на прибыль | - | - |
| 4 | Чистая прибыль | (11 488) | (3 879) |

## 17. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

В процессе осуществления финансово-хозяйственной деятельности Общество производит операции с юридическими и физическими лицами, которые являются связанными сторонами.

К операциям со связанными сторонами, в основном, относятся операции

- *приобретение и продажа товаров, работ, услуг;*
- *финансовые операции, включая предоставление займов;*
- *передача в виде вклада в уставные (складочные) капиталы.*

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

| № | Полное наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество связанной стороны | Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица | Основание, в силу которого сторона признается связанной | Доля участия связанной стороны в уставном капитале Общества, % | Доля участия Общества в уставном капитале связанной стороны, % |
|---|---|---|---|---|---|
| **Бенефициары (участники)** | | | | | |
| *1* | Агаева Марьям Магомедовна | 236008, обл. Калининградская, г. Каланинград, ул. Ткргенева, д. 21, кв. 56 | Агаева М.М. имеет 17,5% голосов Общества | 17,5% | – |
| *2* | Половкин Александр Борисович | Калининградская обл., г. Светлый ул. Калининградская, д. 2, кв. 15 | Половкин А.Б. имеет 17,5% голосов Общества | 17,5% | - |
| *3* | Востриков Игорь Геннадьевич | Тульская обл., г. Плавск, ул. Октябрьская д. 4А, кв. 92 | Востриков И.Г. имеет 30% голосов Общества | 30% | - |
| *4* | Власов Павел Николаевич | Г. Москва, ул. Грайвороновская, д. 16, корп. 3, кв 334 | Власов П.Н. имеет 35% голосов Общества | 35% | - |
| **Основной управленческий персонал** | | | | | |
| 1 | Константинов Александр Александрович | Московская обл., г. Люберцы, ул. Кирова, д. 12, корп. 3, кв. 20 | Генеральный директор Общества | | – |
| **Прочие связанные организации** | | | | | |
| 1 | ООО "УК "БРИК ИНВЕСТ" | Донецкая Народная респ, г Мариуполь, пр-кт Металлургов, 54А, помещ 7 | Власов Павел Николаевич является учредителем | 24,5% | |
| 2 | ООО "ДВИЖЕНИЕ" | 283004, Донецкая Народная респ, г Донецк, ул Молодых Шахтёров, 37 | Востриков Игорь Геннадьевич является учредителем | 30% | |

| № | Полное наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество связанной стороны | Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица | Основание, в силу которого сторона признается связанной | Доля участия связанной стороны в уставном капитале Общества, % | Доля участия Общества в уставном капитале связанной стороны, % |
|---|---|---|---|---|---|
| 3 | ООО "СЗ "УК "БИЛДПЛАН" | 283086, Донецкая Народная респ, г Донецк, ул Артема, 41 | Власов Павел Николаевич является учредителем | 15,75% | |

Информация о расчетах за 2025 со связанными сторонами раскрыта в таблице:

| Наименование контрагента-связанной стороны | Содержание операции** | Сумма операции в 2025 году (тыс. руб.) | Величина дебиторской/кредиторской задолженности (тыс. руб.) | Условия и сроки осуществления (завершения) расчетов по операциям, а также о форме расчетов |
|---|---|---|---|---|
| Власов Павел Николаевич | Займ | 28 358 | 0 / 82 213 | Срок возврата 01.04.2027 |

Сведения о вознаграждении основному управленческому персоналу

| ФИО | Должность | Общая сумма доходов, тыс.руб. | Величина дебиторской/кредиторской задолженности (тыс. руб.) | Условия и сроки осуществления (завершения) расчетов по операциям, а также о форме расчетов |
|---|---|---|---|---|
| Константинов Александр Александрович | Генеральный Директор | 353,31 | 0 / 0 | - |

Основному управленческому персоналу в 2025 году начислена заработная плата в размере 353,3 тыс.руб., страховые взносы составили 26,8 тыс.руб., рассчитан и уплачен НДФЛ 45,9 тыс.руб, взносы по несчастным случаям – 3,2 тыс.руб.

## 18. ИНФОРМАЦИЯ О КОНЕЧНОМ БЕНЕФИЦИАРЕ

По состоянию на 31 декабря 2025 года конечным бенефициаром является Востриков Игорь Геннадьевич И Власов Павел Николаевич.

## 19. СОБЫТИЯ, ПРОИЗОШЕДШИЕ ПОСЛЕ 31 ДЕКАБРЯ 2025 Г.

Общество не располагает сведениями о событиях после отчетной даты, которые оказали или могли оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества и которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности за отчетный год.

## 20. ИНФОРМАЦИЯ О РИСКАХ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Обществом ведется работа, направленная на выявление, оценку и минимизацию потенциального воздействия рисков на деятельность Общества. Деятельность Общества по управлению рисками направлена не только на минимизацию негативных последствий от реализации рисков, но и на снижение вероятности реализации неблагоприятных событий, а также уменьшение подверженности всем видам рисков. Выявление и оценка рисков осуществляется по всем ключевым бизнес-направлениям, с целью обеспечения достижения стратегических целей.

Риски хозяйственной деятельности Общества (финансовые, правовые, страховые и пр.) минимизируются системой внутреннего контроля.

По уровню существенности риски подразделяются на критические, приемлемые и незначительные.

Стратегические риски включают в себя:
Неэффективное использование нецелевых профильных активов.
Недостижение годовых целевых показателей.
Риск обесценения вложений в объекты Основных средств.
Ухудшение геополитической ситуации и/или рыночной конъюнктуры.

Уровень критичности вышеуказанных рисков оценивается как приемлемый.

Операционные риски включаю в себя:

Недостижение плановых показателей по производству.
Недостижение плановых показателей по реализации.
Противоправные действия по отношению к Обществу.
Приостановка/ограничения в деятельности Общества по причине распространения инфекций и заболеваний.

Уровень критичности вышеуказанных рисков оценивается как приемлемый.

Технические инциденты.
Производственный травматизм.
Валютный риск.
Репутационный риск.
Корпоративные конфликты.
Киберриск.
Нарушение функционирования бизнес-критичных ИТ сервисов.
Проигрыш дел в суде по искам Общества, контрагентов и/или работников.
Неэффективное управление дебиторской и кредиторской задолженностью.
Несоблюдение интересов Общества при заключении договоров с контрагентами.

Уровень критичности вышеуказанных рисков оценивается как приемлемый.

Несвоевременная оплата крупными покупателями
Утрата или порча материальной базы.
Возникновение внеплановых расходов по организации сохранности запасов.
Недостижение плановых показателей по не профильной деятельности.
Риск административно-хозяйственной деятельности.
Нарушение норм противопожарного режима и охраны труда.
Процедурные нарушения в делопроизводстве.
Устаревание (снижение уровня надежности) программных продуктов.

Уровень критичности вышеуказанных рисков оценивается как незначительный.

Финансовые риски включают в себя:
Риск бюджетного процесса.
Риск ликвидности.
Уровень критичности вышеуказанных рисков оценивается как приемлемый.

Процентный риск.
Уровень критичности вышеуказанного риска оценивается как незначительный.

Нормативные риски включают в себя:
Нарушение антимонопольного законодательства.
Уровень критичности вышеуказанного риска оценивается как незначительные.

Нарушение трудового законодательства в области кадрового делопроизводства и начисления заработной платы.
Нарушение требований корпоративного законодательства.
Недостоверность бухгалтерской отчетности по РСБУ.
Несоблюдение требований налогового законодательства.
Несоответствие процедур закупок требованиям законодательства.

Уровень критичности вышеуказанных рисков оценивается как приемлемый.

Риск ликвидности

Риск ликвидности связан с возможностями Общества своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам, задолженность заимодавцам по полученным кредитам и займам, др.

Целью Общества является поддержание баланса между непрерывностью финансирования и гибкостью путем использования банковских овердрафтов, банковских кредитов, финансовой аренды, договоров аренды с правом выкупа и контрактов по покупке в рассрочку.

Общество осуществляет управление риском ликвидности посредством выбора оптимального соотношения собственного и заемного капитала в соответствии с планами руководства. Такой подход позволяет Обществу поддерживать необходимый уровень ликвидности и ресурсов финансирования таким образом, чтобы минимизировать расходы по заемным средствам, а также оптимизировать структуру задолженности и сроки ее погашения. Общество проанализировало концентрацию риска в отношении рефинансирования своей задолженности и пришла к выводу, что она является низкой. В настоящее время Общество полагает, что располагает достаточным доступом к источникам финансирования, а также имеет как задействованные, так и незадействованные кредитные ресурсы, которые позволят удовлетворить ожидаемые потребности в заемных средствах.

Другие виды рисков
Правовые риски

Риски, связанные с изменением налогового законодательства

Внутренний рынок

Российское налоговое законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Общество внимательно следит за текущими изменениями налогового законодательства, уделяя внимание практическим семинарам и совещаниям с участием ведущих экспертов в данной области.

Развитие событий в Российской Федерации в последнее время указывает на то, что налоговые органы могут занимать более жесткую позицию при интерпретации налогового законодательства и налоговых расчетов. Как следствие, налоговые органы могут предъявить претензии по тем сделкам и методам учета, по которым раньше они претензий не предъявляли. В результате могут быть начислены значительные дополнительные налоги, пени и штрафы. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки. При определенных условиях проверке могут быть подвергнуты и более ранние периоды.

Внешний рынок

Правовые риски, связанные с изменением налогового законодательства на внешнем рынке, не оказывают существенного влияния на деятельность Общества в связи с незначительным объемом соответствующих операций Общества.

Страновые и региональные риски

Общество осуществляет основную деятельность в Южном федеральном округе России, для которого характерны риски, связанные с политической и экономической ситуацией в стране в целом.

Стабильность российской экономики во многом зависит от хода экономических реформ, развития правовой, налоговой, административной инфраструктуры, а также от эффективности предпринимаемых Правительством Российской Федерации мер в сфере финансов и денежно-кредитной политики.

В настоящее время политическая ситуация в стране является относительно нестабильной из-за санкций, вводимых против России некоторыми странами, общей геополитической ситуации в стране, а также колебания цен на сырую нефть. Это в свою очередь обеспечивает негативное влияние на российскую экономику в целом. В частности, это выражается в нестабильности российского рубля и необходимости проведения экономических, налоговых, политических и прочих реформ.

Несмотря на стабилизационные меры, предпринимаемые Правительством Российской Федерации с целью обеспечения ликвидности и рефинансирования зарубежных займов российских банков и компаний, сохраняется неопределенность относительно возможности доступа к источникам капитала, а также стоимости капитала для Общества и его контрагентов, что может повлиять на финансовое положение, результаты операций и экономические перспективы Общества. Нестабильность на рынках капитала может привести к существенному ухудшению ликвидности в банковском секторе и ужесточению условий кредитования в России.

В целом Общество не может оказать существенного влияния на экономическую ситуацию в стране. Однако в случае отрицательного влияния изменения ситуации в стране или регионе Российской Федерации, в котором Общество осуществляет свою деятельность, Общество предпримет все меры по снижению отрицательных последствий на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

Вероятность возникновения военных конфликтов, введения чрезвычайного положения и забастовок в стране и регионе, в котором Общество осуществляет свою деятельность, оценивается как достаточная для того, чтобы рассматривать эти риски в качестве обстоятельств, способных значительным образом повлиять на деятельность Общества. Для предотвращения забастовок Общество создает благоприятные условия труда и выполняет все свои обязательства перед работниками. Для минимизации риска проведения террористических актов Обществом приняты дополнительные меры для обеспечения безопасности на предприятии.

Риски, связанные с географическими особенностями региона, в котором Общество осуществляет свою деятельность, в том числе повышенная опасность стихийных бедствий, возможное прекращение транспортного сообщения в связи с удаленностью и труднодоступностью, оцениваются как несущественные.

Репутационные риски

Руководство Общества считает, что в настоящее время отсутствуют факты, которые могли бы оказать существенное негативное воздействие на уменьшение числа его покупателей (заказчиков) вследствие негативного представления о качестве производимой и реализуемой Обществом продукции (работ, услуг), соблюдении сроков поставок продукции, выполнения работ (услуг), а также участия Общества в каком-либо ценовом сговоре. Соответственно, репутационные риски оцениваются Обществом как несущественные.

## 21. ПЕРЕЧЕНЬ СОВЕРШЕННЫХ В 2025 ГОДУ КРУПНЫХ И ПРИРАВНЕНЫХ К НИМ СДЕЛОК, СДЕЛОК С ЗАИНТЕРЕСОВАННОСТЬЮ.

В соответствии с Уставом Общества и (Федеральным законом от 8 февраля 1998 г. N 14-ФЗ "Об обществах с ограниченной ответственностью", Федеральный закон от 14 ноября 2002 г. N 161-ФЗ "О государственных и муниципальных унитарных предприятиях") Крупной сделкой считается сделка (несколько взаимосвязанных сделок), выходящая за пределы обычной хозяйственной деятельности и при этом: связанная с приобретением, отчуждением или возможностью отчуждения обществом прямо либо косвенно имущества (в том числе заем, кредит, залог, поручительство, приобретение такого количества акций (иных эмиссионных ценных бумаг, конвертируемых в акции) публичного общества, в результате которых у общества возникает обязанность направить обязательное предложение в соответствии с главой XI.1 Федерального закона от 26 декабря 1995 года N 208-ФЗ "Об акционерных обществах"), цена или балансовая стоимость которого составляет 25 и более процентов балансовой стоимости активов общества, определенной по данным его бухгалтерской (финансовой) отчетности на последнюю отчетную дату; предусматривающая обязанность общества передать имущество во временное владение и (или) пользование либо предоставить третьему лицу право использования результата интеллектуальной деятельности или средства индивидуализации на условиях лицензии, если их балансовая стоимость составляет 25 и более процентов балансовой стоимости активов общества, определенной по данным его бухгалтерской (финансовой) отчетности на последнюю отчетную дату.

В случае отчуждения или возникновения возможности отчуждения имущества с балансовой стоимостью активов общества сопоставляется наибольшая из двух величин - балансовая стоимость такого имущества и цена его отчуждения. В случае приобретения имущества с балансовой стоимостью активов общества сопоставляется цена приобретения такого имущества.

В случае передачи имущества общества во временное владение и (или) пользование с балансовой стоимостью активов общества сопоставляется балансовая стоимость передаваемого во временное владение или пользование имущества.

В случае совершения обществом сделки или нескольких взаимосвязанных сделок по приобретению акций (иных эмиссионных ценных бумаг, конвертируемых в акции) публичного общества, которые повлекут возникновение у общества обязанности по приобретению акций (иных эмиссионных ценных бумаг, конвертируемых в акции) в соответствии с главой XI.1 Федерального закона от 26 декабря 1995 года N 208-ФЗ "Об акционерных обществах", с балансовой стоимостью активов общества сопоставляется цена всех акций, которые могут быть приобретены обществом по таким сделкам, в соответствии с главой XI.1 Федерального закона от 26 декабря 1995 года N 208-ФЗ "Об акционерных обществах". Решение о совершении крупной сделки принимается в соответствии с Федеральным законом от 8 февраля 1998 г. N 14-ФЗ.

**Генеральный директор _____ Константинов А.А.**

«18» марта 2026 г.