Общество с ограниченной ответственностью «ФАКТ»

ИНН: 4703126205 КПП: 470301001 ОГРН: 1154703001144
Юридический адрес/Почтовый адрес: 188640, Ленинградская обл. Всеволожский р-н,
г. Всеволожск, Алексеевский проспект, дом 62, литера А, помещение 210.
Адрес электронной почты: fakt@fakt-group.ru
Телефон: +7 (921) 410 03 47

ПОЯСНЕНИЯ
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «ФАКТ» за 2025 год.

Настоящие пояснения являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности ООО «ФАКТ» за 2025 года, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Все суммы представлены в тысячах рублей. Отрицательные показатели отражены в круглых скобках.

1. Краткая характеристика организации и основные направления деятельности

Общая информация об организации

Полное фирменное наименование общества: Общество с ограниченной ответственностью «ФАКТ»

Форма собственности: Общество с ограниченной ответственностью, частная

Дата государственной регистрации: 25 марта 2015 года

Основной государственный регистрационный номер: 1154703001144

ИНН 4703126205 КПП 470301001

Адрес: 188640, Ленинградская область, м.р-н Всеволожский, г.п. Всеволожское, г Всеволожск, пр-кт Алексеевский, д. 62, литер А, помещ. 210

Дочерних и зависимых обществ организация не имеет.

Основные виды хозяйственной деятельности Общества в 2025 г.:

- Покупка и продажа земельных участков**».** (код ОКВЭД 68.10.23);
- Строительство жилых и не жилых зданий (код ОКВЭД 41.20).

Сведения об аудите:

На основании ФЗ № 307 от 30.12.2008 общество подлежит обязательному аудиту. Проверку и подтверждение правильности годовых отчетов и бухгалтерского баланса Общества осуществляет ООО «Аудит Транс» – Действительный член СРО аудиторов Аудиторская Ассоциация «Содружество». Регистрационный номер в реестре СРО ААС ОРНЗ – 11606056536, ИНН 7826666870 / КПП 780101001. Адрес: 199004, Россия, Санкт-Петербург В.О. Средний пр. д.4, лит. Б, пом. 6-Н, ком. 10.

Сведения об аренде недвижимого имущества

Обществом заключен договор на аренду площадей, по адресу: 188640, Ленинградская обл, р-н Всеволожский, г Всеволожск, пр-кт Алексеевский, д. 62, литера А, помещ. 210; г. Санкт-Петербург, Красногвардейская пл., д. 3, литера Е

Указанные площади используются для размещения офисных помещений.

Сведения о праве собственности и аренды земли

Все имеющиеся земельные участки являются товаром.

2. Существенные аспекты учетной политики и предоставления информации в бухгалтерской (финансовой) отчетности

Годовая бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с федеральными стандартам бухгалтерского учета РФ, а именно Федеральным законом «О бухгалтерском учете» № 402-ФЗ от 06.12.2011г., Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации № 34Н от 29.07. 1998г. и иными нормативными актами по бухгалтерскому учету, утвержденными Министерством финансов Российской Федерации.

Данная бухгалтерская отчетность составляется исходя из допущения о том, что организация осуществляет непрерывно свою деятельность и будет продолжать осуществлять свою деятельность в обозримом будущем.

Учетная политика Общества отвечает требованиям полноты, своевременности, осмотрительности, приоритета содержания перед формой, непротиворечивости и рациональности.

Активы и обязательства Общества отражаются обособлено от активов и обязательств собственников и других организаций, соблюдается допущение непрерывности деятельности факты хозяйственной деятельности относится к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от Фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами.

Активы и обязательства отражаются в бухгалтерском балансе в качестве краткосрочных или долгосрочных, в зависимости от срока обращения (погашения). Активы и обязательства представляются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним составляет не более 12 месяцев после отчетной даты. Все остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные.

Показатели об отдельных активах, обязательствах, доходах, расходах и хозяйственных операциях приводятся в бухгалтерской отчетности обособленно в случае их существенности.

Количественный критерий. Информация в бухгалтерской отчётности за 2025 год считается существенной, если она составляет более 5% строки баланса, строк в отчете о финансовых результатах. отчетах о движении денежных средств и капитала.

Качественный критерий. Независимо от количественной оценки, информация признается существенной, если она связана с операциями, способными изменить восприятие пользователями финансового положения компании. К таким обстоятельствам относятся, но не ограничиваются: исправление ошибок, связанных с переоценкой запасов, операции со связанными сторонами, судебные разбирательства, нестандартные операции и случаи, когда раскрытие информации необходимо для предотвращения вводящего в заблуждение представления о деятельности компании.

Принятая учетная политика применяется последовательно с одного отчетного периода к другому.

В связи с вступлением в силу с 1 января 2025 г. ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», организация внесла изменения в Учетную политику на 2025 год.

Были внесены изменения в части:

- предоставление бухгалтерской отчетности;

- изменения статей в бухгалтерской отчетности показателей связанные с одним или несколькими аналогичными фактами хозяйственной жизни (доходы (расходы) от реализации и прочее) зачитываются в отчете о финансовых результатах (ранее предоставлялись свернуто);

- утверждения формата пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

В связи с изменением способа учета организации были внесены изменения в соответствующие показатели на 31 декабря 2024 и на 31 декабря 2023 года

Все хозяйственно-финансовые операции в ООО «ФАКТ» проводились в соответствии с учетной политикой на 2025 г., утвержденной приказом генерального директора № 1-УП от 25.12.2024 г.

Данные бухгалтерской отчетности приводятся в тысячах рублей.

Ведение бухгалтерского и налогового учета осуществлялось с применением специализированной программы «1С-предприятие 8.3».

Организация приводит в бухгалтерской отчетности строки с нулевыми значениями, проставляя по отсутствующим показателям прочерки, если эти строки приводятся в формате ГИРБО.

2. Основные элементы учетной политики

2.1 Основные средства

Активы стоимостью, превышающей 100 000 (Сто тысяч) рублей, в отношении которых выполняются одновременно условия, предусмотренные п. 4 Федерального стандарта бухгалтерского учета 6/2020 "Основные средства", утвержденного Приказом Минфина России от 17.09.2020 N 204н, принимаются к бухгалтерскому учету в качестве основных средств по первоначальной стоимости и в дальнейшем не переоцениваются.

Независимо от стоимости и срока полезного использования в составе основных средств учитываются объекты недвижимости и транспортные средства.

По всем группам основных средств применяется линейный способ начисления амортизации. Начисление амортизации объекта основных средств начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания его в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания с учета. Расчет амортизации по ОС и ее учет в расходах осуществляются по окончании месяца.

Организация ежегодно проверяет основные средства и капитальные вложения на обесценение в соответствии с МСФО (IAS) 36 «Обесценение активов».

Убыток от обесценения признаётся для капвложений и ОС в составе финансового результата текущего периода.

Срок полезного использования, ликвидационную стоимость и способ начисления амортизации регулярно проверяются на соответствие условиям использования объекта ОС. Проверка проводится на конец отчетного года, в течении текущего года изменение сроков, изменение ликвидационной стоимости и способ начисления амортизации не меняется.

По результатам проверки может быть принято решение об изменении одного или нескольких элементов. Корректировки отражаются как изменение оценочных значений, то есть перспективно (без пересчёта показателей прошлых лет).

По ФСБУ 25/2018. Предмет аренды отражается на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства. Право пользования активом отражается на субсчете «Право пользования активом» к счету 01 «Основные средства». Стоимость права пользования погашается посредством амортизации, а величина обязательства по аренде увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически уплаченных арендных платежей.

Первоначально обязательство по аренде оценивается как сумма номинальных величин будущих арендных платежей на дату оценки с использованием дисконтирования.

Справедливая стоимость права пользования предметом аренды определяется исходя из установленного минимального срока пользования арендованным имуществом в 36 месяцев, при условии, что предполагаемый срок пользования предметом аренды превышает 12 месяцев. Если договором аренды установлен срок аренды, превышающий 36 месяцев, то срок права пользования предметом аренды устанавливается исходя из срока, установленного договором аренды.

В качестве процентной ставки принимаются данные о процентной ставке по кредитам, опубликованные на официальном сайте Центрального Банка РФ за последний отчетный месяц на день принятия ППА к учету.

2.2. Нематериальные активы

Активы стоимостью, превышающей 100 000 (сто тысяч) руб., удовлетворяющие условиям п. 4 Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 14/2022 "Нематериальные активы", утвержденного Приказом Минфина России от 30.05.2022 N 86н, принимаются к учету в качестве нематериальных активов (НМА) по первоначальной стоимости и в дальнейшем не переоцениваются.

По всем группам НМА применяется линейный способ начисления амортизации. Начисление амортизации объекта НМА начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания его в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания с учета. Расчет амортизации по НМА и ее учет в расходах осуществляются по окончании месяца.

Элементы амортизации НМА (срок полезного использования (СПИ), ликвидационная стоимость, способ начисления амортизации) определяются комиссией по принятию к учету НМА на дату приемки НМА к учету.

Ликвидационная стоимость определяется только для тех НМА, для которых существует активный рынок или договором предусмотрен выкуп НМА в конце срока его использования. Она учитывается при начислении амортизации, если выгода от его выбытия составит более 100 тыс. руб., иначе признается равной нулю.

Пересмотр элементов амортизации НМА осуществляется комиссией в течение года при наступлении обстоятельств, свидетельствующих об их изменении, а также на конец каждого года. В случае их изменения амортизация пересчитывается перспективно — со следующего месяца за месяцем, в котором произошло изменение.

Ежегодно перед составлением отчетности осуществляется проверка НМА на обесценение, согласно правилам МСФО 36 «Обесценение активов». При наличии признаков обесценения определяется возмещаемая стоимость. Если она меньше балансовой стоимости, то на разницу между стоимостями признается убыток от обесценения НМА

2.3. Капитальные вложения во внеоборотные активы

В составе капитальных вложений во внеоборотные активы учитываются затраты на приобретение, создание, улучшение объектов основных средств, нематериальных и поисковых активов, иные вложения во внеоборотные активы.

Проверка на обесценение объектов капитальных вложений осуществляется не реже 1 (одного) раза в год. По объектам капитальных вложений, в отношении которых принято

решение о ликвидации или существует высокая вероятность, что объекты не подлежат дальнейшему строительству, признается обесценение в размере разности между их балансовой стоимостью и стоимостью материальных ценностей, пригодных для потребления, продажи или использования, планируемых к извлечению из ликвидируемых объектов.

2.4. Финансовые вложения

При выбытии финансовых вложений, текущая рыночная стоимость которых не определяется, их стоимость устанавливается по первоначальной стоимости каждой единицы.

Единицей бухгалтерского учета финансовых вложений является:

- для вкладов в уставный (складочный) капитал других организаций – доля в процентах;
- по предоставленным займам – каждый договор (одна сделка), если иное не предусмотрено условиями договора (сделки);
- по депозитным вкладам – вклад по каждому договору;
- по приобретенным правам требования (дебиторской задолженности) – каждое приобретенное право требования по конкретному договору уступки требования.

В отчетном периоде изменения способа оценки финансовых вложений при их выбытии не было.

Финансовые вложения в конце года проверяются на обесценение.

2.5. Запасы

Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости. Учет материалов ведется по фактической себестоимости, т.е. все иные затраты на приобретение МПЗ включаются в стоимость МПЗ.

Единицей бухгалтерского учета материалов является номенклатурный номер.

Для оценки всех материалов при их передаче в производство или на иные цели используется один способ. Оценка материалов производится организацией по себестоимости первых по времени приобретения материалов (способ ФИФО).

Оценка незавершенного производства осуществляется по прямым статьям затрат. Учет готовой продукции ведется без применения счета 40 «Выпуск продукции (работ, услуг)».

Общехозяйственные и общепроизводственные расходы признаются в себестоимости выпущенной продукции полностью в том отчетном периоде, в котором они возникли.

Производственные расходы учитываются непосредственно на счете 20 «Основное производство» и списываются на счет 90 «Продажи» в соответствии с наличием выполнения работ (оказания услуг) по договору (соответствует номенклатурной единице) в данном отчетном периоде.

Производственные расходы учитываются по следующим статьям затрат:

1) СМР дорог/проездов из асфальтовой крошки;
2) СМР рекреационных зон;
3) СМР кровель;
4) СМР остекления и дверей;
5) Благоустройство;
6) СМР УДС;
7) СМР внутри площадной кабельной линии;
8) Амортизация;
9) Разминирование территорий;
10) Проектирование жилых домов и пр.

Амортизация оборудования, непосредственно участвующего в процессе выполнения работ (оказания услуг); расходы на оплату труда персонала, участвующего в процессе выполнения работ (оказания услуг); суммы страховых взносов (ЕФС), взносов в ФСС по НС и ПЗ; а также общехозяйственные и общепроизводственные расходы, непосредственно не связанные с производством продукции (в т.ч., услуги телефонной, телеграфной и иных видов связи, командировочные расходы, расходы на программное обеспечение) учитываются на счете 26 «Общехозяйственные расходы» и в полном объеме относятся к расходам текущего отчетного (налогового) периода. В аналогичном порядке включаются в расходы текущего периода прочие расходы.

Общехозяйственные расходы, учитываемые на счете 26, в конце каждого месяца списываются на финансовый результат организации.

2.6. Дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность разделяется на краткосрочную и долгосрочную в зависимости от срока погашения, определенного по условиям договора.

Краткосрочная и долгосрочная дебиторская задолженность подлежат обособленному представлению в отчете о финансовом положении.

В связи с этим Общество расклассифицирует долгосрочную задолженность в состав краткосрочной в момент, когда по условиям договора до даты ее погашения остается менее 12 месяцев с отчетной даты.

Общество осуществляет классификацию дебиторской задолженности по видам расчетов, выделяя дебиторскую задолженность:

- по расчетам с покупателями и заказчиками за реализованные товары, работы, услуги (торговая дебиторская задолженность);
- по расчетам с поставщиками и подрядчиками по авансам выданным (за исключением авансов, выданных на приобретение/ создание основных средств, нематериальных активов, финансовых активов);
- по расчетам по налогам (НДС к возмещению, предоплата по различным налогам);
- по расчетам с прочими дебиторами, например, по аренде, по операциям с ценными бумагами, по претензиям, по договорам страхования, по расчетам с персоналом, приобретенные права.

Дебиторская задолженность, не погашенная в срок, установленные договорами и не обеспеченная соответствующими гарантиями, поручительствами, залогами или иными способами, а также задолженность, сроки погашения еще не наступили, но в отношении которой существует высокая вероятность ее непогашения в установленный договором срок, отражается за минусом резерва по сомнительным долгам. Резерв по сомнительным долгам представляет собой оценку Обществом той части задолженности, которая, возможно, не будет погашена. Начисленный резерв по сомнительным долгам относится на прочие расходы. По оплате сомнительной задолженности, по которой был создан резерв, соответствующая сумма резерва восстанавливается.

Нереальная к взысканию задолженность, в том числе задолженность с истекшим сроком исковой давности, списывается с баланса по мере признания ее таковой с последующим учетом за балансом в течении 5 лет.

2.7. Кредиторская задолженность

Общество разделяет кредиторскую задолженность на краткосрочную и долгосрочную в зависимости от срока погашения. Краткосрочная и долгосрочная кредиторская задолженность подлежат обособленному представлению в финансовой отчетности. В связи с этим Общество расклассифицирует долгосрочную задолженность в состав краткосрочной в момент, когда по условиям договора до момента ее погашения остается менее 12 месяцев с отчетной даты.

Общество осуществляет классификацию кредиторской задолженности по видам расчетов, выделяя кредиторскую задолженность:

- по расчетам с поставщиками и подрядчиками, т.е. задолженность за приобретенные товары, работы, услуги (торговая кредиторская задолженность);
- по расчетам с покупателями и заказчиками по авансам полученным, т.е. задолженность по отгрузке товаров, работ, услуг в счет ранее полученных от покупателей авансов;
- по расчетам по налогам (по налогу на прибыль, НДС, налогу на имущество, страховым взносам и прочим налогам);
- по расчетам с персоналом;
- по расчетам с прочими кредиторами, например, по аренде, по претензиям, по договорам страхования и пр. (прочая кредиторская задолженность).

2.8. Заемные средства

Общество отражает задолженность по полученным от заимодавцев и кредиторов займам и кредитам в сумме фактически поступивших денежных средств без учета общей величины обязательств, предусмотренных договорами. Заемные обязательства, отраженные в бухгалтерском учете как долгосрочные, но предполагаемые к погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты, в бухгалтерской (финансовой) отчетности отражаются в составе краткосрочных обязательств.

Проценты, причитающиеся к оплате займодавцу (кредитору), а также аналогичные по экономической природе платежи по заемным средствам (кредитам и займам), полученным на приобретение отдельных объектов основных средств и прочих активов, не являющихся инвестиционными активами, учитываются по мере их начисления в составе строки 2330 «Проценты к уплате» отчета о финансовых результатах. Дополнительные расходы по заемным средствам (кредитам и займам) включаются в состав прочих расходов по мере их начисления.

2.9. Оценочные обязательства

Общество признает в бухгалтерском учете следующие оценочные обязательства:

- по оплате отпусков.

Величина оценочного обязательства по оплате отпусков определяется исходя из количества дней отпуска, неиспользованных работниками Общества за время их работы в Обществе, и средних заработков, определяемых для каждого из них, и признается на конец каждого отчетного периода.

2.10. Расчеты с бюджетом по налогу на прибыль

Общество формирует в бухгалтерском учете информацию о налоге на прибыль в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» ПБУ 18/02, утвержденным приказом Минфина России от 19 ноября 2002 г. № 114н.

Для целей исчисления налога на прибыль доходы признаются в том отчетном (налоговом) периоде, в котором они имели место, независимо от фактического поступления денежных средств, иного имущества (работ, услуг) и (или) имущественных прав (метод начисления). Общество отражает в бухгалтерском учете и отчетности отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства, постоянные налоговые доходы и постоянные налоговые расходы, т. е. суммы, способные оказать влияние на величину текущего налога на прибыль в текущем и/или последующих отчетных периодах.

Информация о постоянных и временных разницах формируется на основании первичных учетных документов.

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете. При этом величина текущего налога на прибыль должна соответствовать сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль организаций отчетного налогового периода.

Суммы отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отражаются в бухгалтерском балансе развернуто в составе внеоборотных активов по строке 1180 «Отложенные налоговые активы» и долгосрочных обязательств по строке 1420 «Отложенные налоговые обязательства» бухгалтерского баланса соответственно.

2.11. Классификация доходов

Доходы и расходы в бухгалтерском учете отражаются по методу начисления.

Доходы общества отражались в соответствии с правилами Положения по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99, утвержденного приказом Минфина РФ от 06.05.99 г. № 32н

Доходами общества является выручка от продажи земельных участков и Жилых домов..

Прочими доходами Общества являются:

- поступления, связанные с предоставлением за плату во временное пользование активов организации;
- штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров;
- активы, полученные безвозмездно;
- суммы кредиторской и задолженности, по которым истек срок исковой давности;
-прочие доходы.

Величина прочих поступлений определяется в следующем порядке:

Кредиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек, включается в доход организации в сумме, в которой эта задолженность была отражена в бухгалтерском учете организации.

Иные поступления принимаются к бухгалтерскому учету в фактических суммах.

2.12. Классификация расходов

Расходы организации отражаются в соответствии с правилами Положения по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99, утвержденного приказом Минфина РФ от 06.05.99 г. № 33н. Расходы организации принимаются к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине оплаты в денежной форме или величине кредиторской задолженности. Расходы формируются следующим образом: производственные расходы, связанные с выполнением работ (оказанием услуг) (учитываются на сч.20) и расходы, возникающие непосредственно в процессе ведения деятельности (учитываются на сч.26 и 44 сч.)

При формировании расходов обеспечена их группировка по следующим элементам:

- Прямые производственные расходы: субподряды; расходные материалы; командировочные расходы, связанные с производством работ (услуг)
- Косвенные расходы: затраты на оплату труда; отчисления на социальные нужды; амортизация; материальные затраты; обучение и аттестация специалистов; аренда и офисные расходы, реклама;
- Общехозяйственные расходы: административные расходы; расходы на управление персоналом; расходы на услуги связи; хозяйственные расходы;
- Коммерческие расходы;
- Прочие расходы.

Для целей формирования организацией финансового результата определяется себестоимость проданной продукции, которая формируется на базе расходов по обычным видам деятельности, признанных как в отчетном году, так и в предыдущие отчетные

периоды, и переходящих расходов, имеющих отношение к получению доходов в последующие отчетные периоды.

Прочими расходами общества являются:

- расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями;
- штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров;
- суммы дебиторской задолженности, по которой истек срок исковой давности, других долгов, нереальных для взыскания;
- прочие расходы.

Для целей бухгалтерского учета в обществе величина прочих расходов определяется в следующем порядке:

Штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров, а также возмещение причиненных организацией убытков принимаются к бухгалтерскому учету в подтвержденных суммах.

Дебиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек, другие долги, нереальные для взыскания, включаются в расходы организации в сумме, в которой задолженность была отражена в бухгалтерском учете организации.

2.13. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В бухгалтерском балансе финансовые вложения, дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, относятся к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные.

Если активы и обязательства на начало отчетного периода были классифицированы как долгосрочные, а в течение отчетного периода появилась уверенность в том, что погашение (возврат) активов и обязательств произойдет не более чем через 12 месяцев после отчетной даты, то производится переклассификация долгосрочных активов и обязательств в краткосрочные по состоянию на конец отчетного периода.

2.14. Денежные средства и денежные эквиваленты

К эквивалентам денежных средств относятся высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в денежные средства и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости. Денежными эквивалентами для целей составления отчета о движении денежных средств признаются:

- депозиты до востребования.

Применение в депозитном договоре ставки, зависящей от срока нахождения денежных средств на депозите, при котором не происходит снижение размера денежных средств, доступных Организации к истребованию с депозита, применением штрафных санкций или фактором, ограничивающим досрочное снятие денежных средств, не считается.

Депозиты с правом досрочного истребования денежных средств, удовлетворяющие вышеуказанным критериям, признаются денежными эквивалентами и подлежат раскрытию в отчетности в составе денежных средств.

По депозитам, признаваемым в качестве денежных эквивалентов, начисление дохода по процентам, производится по ставке исходя из фактического срока нахождения денежных средств на депозитном счете на отчетную дату.

В отчете о движении денежных средств представляются свернуто следующие денежные потоки:

- денежные потоки, связанные с перечислением денежных средств в депозиты и возвратом денежных средств из депозитов со сроком размещения до 12 месяцев;
- расчеты с бюджетом по уплате (возмещению) НДС в отчетном периоде - в составе денежных потоков от текущих операций;

3. Раскрытие существенных показателей бухгалтерского баланса

3.1. Нематериальные активы

3.1.1. Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах раскрыты в составе форм бухгалтерской отчетности:

3.1. Наличие и движение нематериальных активов

3.2. Нематериальные активы, созданные организацией

3.3. Амортизируемые и неамортизируемые нематериальные активы

3.4. Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

3.5. Капитальные вложения в нематериальные активы

3.2. Основные средства

3.2.1. Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах раскрыты в составе форм бухгалтерской отчетности:

4.1. Наличие и движение основных средств

4.2. Наличие и движение прав пользования активами

4.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

4.4. Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования

4.5. Капитальные вложения в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости)

4.6. Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость

3.2.2. Прочая существенная информация о капитальных вложениях в основные средства

Не существенна

3.2.3. Прочая существенная информация об основных средствах

Результат от выбытия основных средств за отчетный период не соответствует критерию существенности.

В отчетном периоде был осуществлен пересмотр элементов амортизации по некоторым основным средствам.

Переоценка основных средств в отчетном периоде за 2025 г., за 2024 г. не проводилась. Результат переоценки основных средств, включенный в доходы или расходы отчетного периода за 2025г., за 2024 г. отсутствует. Результат переоценки основных средств, включенный капитал в отчетном периоде за 2025г., за 2024 г. отсутствует.

Основные средства проверены на обесценение. Признаков обесценения в отчетном периоде 2025 г., 2024 г. не выявлено. Результат обесценения основных средств и восстановления обесценения, включенный в расходы или доходы отчетного периода за 2025 г., за 2024 г. отсутствует.

Основных средств пригодных для использования, но не используемых, когда это не связано с сезонными особенностями деятельности организации, на отчетную дату 31.12.2025 г., 31.12.2024 г., 31.12.2023 нет.

Балансовая стоимость основных средств, предоставленных за плату во временное пользование, на отчетную дату:

на 31.12.2025	на 31.12.2024	на 31.12.2023

1700	3400	5100

Способы оценки основных средств:

- по первоначальной стоимости

Способ начисления амортизации: линейный.

Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого срока использования с учетом морального и физического износа, а также нормативно-правовых ограничений. Ожидаемый срок использования объекта в соответствии с ожидаемой производительностью или мощностью определяется на основании паспорта объекта или Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утв. Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 № 1.

3.3. Финансовые вложения

3.3.1. Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах раскрыты в составе форм бухгалтерской отчетности:

5.1. Наличие и движение финансовых вложений

5.2. Иное использование финансовых вложений

	на 31.12.2025	на 31.12.2024	на 31.12.2023
Финансовые вложения	41 341	197 965	416 685

3.4. Запасы

3.4.1. Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах раскрыты в составе форм бухгалтерской отчетности:

6.1. Наличие и движение запасов

6.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

3.4.2. Прочая существенная информация о запасах

Авансы, предварительная оплата, задатки, уплаченные в связи с приобретением, созданием, переработкой запасов, тыс. руб.:

	на 31.12.2025	на 31.12.2024	на 31.12.2023
Сырье и материалы	291	489	536
Незавершенное производство	35 522	40 606	30 041

3.5. Дебиторская задолженность

3.5.1. Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах раскрыты в составе форм бухгалтерской отчетности:

7.1. Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)

7.2. Просроченная дебиторская задолженность

3.6. Обязательства

3.6.1. Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах раскрыты в составе форм бухгалтерской отчетности:

8.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

8.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

8.3. Оценочные обязательства

3.6.2. Прочая существенная информация об оценочных обязательствах

Увеличение величины оценочного обязательства в связи с ростом его приведенной стоимости за отчетный период (116,95%):

за 2025 г.	за 2024 г.
923 тыс. руб.	103 тыс. руб.

Характер обязательства и ожидаемый срок его исполнения:

	на 31.12.2025	на 31.12.2024
стр. 1540 Баланса	Оплата отпускных работникам в срок не более 12 месяцев (краткосрочные до 31.12.2026) 923 тыс. руб.	Оплата отпускных работникам в срок не более 12 месяцев (краткосрочные до 31.12.2025) 103 тыс. руб.
стр. 1430 Баланса	Оплата отпускных работникам в срок более 12 месяцев (долгосрочные после 31.12.2026) отсутствуют	Оплата отпускных работникам в срок более 12 месяцев (долгосрочные после 31.12.2025) отсутствуют
Количество неоплаченных дней отпуска	397,37 дней, срок исполнения 2026 год	77,01 дней, срок исполнения 2025 год

Оценочное обязательство, связанное с возникновением у работников права на оплачиваемые отпуска, состоит из суммы обязательства по выплате отпускных работникам и суммы обязательства по уплате страховых взносов во внебюджетные фонды. Оценочное обязательство на отчетную дату рассчитано по каждому сотруднику как увеличенное на сумму страховых взносов произведение количества дней отпуска, не использованного сотрудником на конец отчетного периода, и среднедневного заработка сотрудника. При этом среднедневной заработок сотрудника определяется в соответствии с порядком, применяемым для расчета отпускных.

Сумма резерва по сомнительным долгам:

на 31.12.2025 г. составила 323 375,47 рублей.

на 31.12.2024 г. составила 1 746 458,90 рублей.

Резерв на обесценение МПЗ не создавался, так как МПЗ не имеют признаков обесценивания.

Резерв под обесценение финансовых вложений не формировался.

Неопределенности, существующие в отношении срока исполнения и (или) величины оценочного обязательства отсутствуют.

Ожидаемые суммы встречных требований или суммы требований к третьим лицам в возмещение расходов, которые организация понесет при исполнении обязательства, а также активы, признанные по таким требованиям в соответствии с пунктом 19 ПБУ 8/2010 отсутствуют.

3.6.3. Займы и кредиты

Кредиты и займы полученные:

на 31.12.2025 г. составила 188 971 614,42 рублей.

на 31.12.2024 г. составила 221 793 580,94 рублей.

3.7. Обеспечение обязательств

3.7.1. Прочая существенная информация о полученных и выданных обеспечениях обязательств

В Организации обеспечения на отчетную дату, уплаченные в счет исполнения обязательств по договорам отсутствуют.

3.8. Расходы по обычным видам деятельности

3.8.1. Информация о финансовом положении организации, сопоставимых данных за отчетный и предшествующий годы

Выручка от реализации г **в 2025 г.** составила **417 843 057,23 руб.**, в том числе:

1. Операции по реализации земельных участков (долей в них) – **345 942 066,00 руб.**
2. Реализация жилых домов – **62 867 339,00 руб.**
3. Прочие услуги **– 9 033 652,23 руб.**

Выручка от реализации г в **2024** г. составила **303 379 044,87 руб.**, в том числе:

1. Операции по реализации земельных участков (долей в них) – **250 301 317,30руб.**
2. Реализация жилых домов – **49 790 000,00 руб.**
3. Прочие услуги **– 3 287 727,57 руб.**

		2025г.	2024г.	разница
		Ед. изм., тыс. руб.		
1.	Выручка от реализации работ и услуг	417 843	303 379	+114 464
2.	Затраты, включаемые в себестоимость	245 163	146 086	+99 077
3.	Валовая прибыль	172 680	157 293	+15 387
4.	Управленческие расходы	31 083	20 221	+10 862
5.	Прочие доходы	21 274	4 629	+16 645
6.	Прочие расходы	18 853	21 680	-2 827
7.	Прибыль до налогообложения	39 311	32 077	+7 234
8	Налог на прибыль	13 505	7 120	+6 385
	В том числе текущий налог на прибыль	14 174	7 902	+6 272
9.	Отложенный налог на прибыль	669	782	-113
10.	Чистая прибыль	25 806	24 957	849

Затраты на производство и реализацию продукции **в 2025**г.составили

- амортизация ОС: 2816 тыс. рублей;
- приобретение сырья и материалов: 10 919 тыс. рублей;
- фонд оплаты труда ОПР и страховые взносы: 14 166 тыс. рублей;
- прочие основные расходы: рублей 33 341 тыс. рублей
- общехозяйственные расходы 31 083 тыс. руб..

Затраты на производство и реализацию продукции **в 2024**г.составили

- амортизация ОС: 4876 тыс. рублей;
- приобретение сырья и материалов: 20 928 тыс. рублей;
- фонд оплаты труда ОПР и страховые взносы: 3 788 тыс. рублей;
- прочие основные расходы: рублей 23 998 тыс. рублей
- общехозяйственные расходы 24 873 тыс. руб..

3.8.2. Основные факторы, повлиявшие на результаты деятельности

В отчетном периоде выручка и чистая прибыль увеличились по сравнению с предыдущими годами.

3.9. Государственная помощь

3.9.1. Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах раскрыты в составе форм бухгалтерской отчетности:

11.1. Бюджетные средства

11.2. Бюджетные кредиты

Государственная помощь не предоставлялась.

3.10. Иная информация

3.10.1. Общая информация об организации

Среднесписочная численность сотрудников Общества за период составила:

Количество сотрудников ООО «ФАКТ» по годам

2025	2024	2023
17,1	6,2	11,9

Органами управления Общества в соответствии с уставом являются:

- Генеральный директор

Единоличным органом управления Общества является Генеральный директор Путьмаков Андрей Анатольевич, действующий на основании Устава.

Уставный капитал предприятия на 31.12.2025 г. 10 тыс. рублей.

3.10.2. Структура уставного капитала:

N п/п	Полное наименование	На 31.12.2025		На 31.12.2024	
		Сумма	Доля, %	Сумма	Доля, %
1.	Путьмаков Андрей Анатольевич	10 000	100	10 000	100
	Итого:	10 000	100	10 000	100

Бенефициарным владельцем является:

Путьмаков Андрей Анатольевич ИНН 782701523884

3.10.3. Сумма дивидендов, начисленных в отчетном периоде:

Дивиденды в 2025 году не выплачивались.

3.10.4. Состояние чистых активов:

Показатели	на 31.12.2025	на 31.12.2024	на 31.12.2023
Уставный капитал, тыс. руб.	10	10	10
Чистые активы, тыс. руб.	280 789	254 984	230 027
Соотношение, в %	0,0036	0,0039	0,0043

Чистые активы Организации на 31.12.2025 в 28 088 раз превышают уставный капитал.

3.10.5 Информация о связанных сторонах

Информация о связанных сторонах

Связанные стороны у Общества отсутствуют.

3.10.6 Информация о расходах на основной управленческий аппарат.

К основному управленческому персоналу относятся: генеральный директор.

Размер краткосрочных вознаграждений, начисленный основному управленческому персоналу :

2025г.

на оплату труда – 934 тыс. рублей, на оплату очередного отпуска - 41 тыс. рублей. Премии, бонусы и иных стимулирующих выплат не производилось. Долгосрочные вознаграждения, подлежащие выплате по истечению 12 месяцев после отчетной даты, не начислялись и не выплачивались. Из начисленных выплат в отчетном году удержано и перечислено в бюджет НДФЛ в сумме 127 тыс. рублей. Начислено в Пенсионный фонд РФ и Фонд социального страхования: СРФ - 207 тыс. рублей, ФСС - 12 тыс. рублей.

Планируемый размер вознаграждений, основного управленческого персонала на 2026 год, не изменится.

Резервы по сомнительным долгам по расчетам со связанными сторонами не формировались. Списания дебиторской задолженности связанных сторон не было.

Долгосрочные вознаграждения не выплачивались

2024г.

на оплату труда – 599 тыс. рублей, на оплату очередного отпуска - 44 тыс. рублей. Премии, бонусы и иных стимулирующих выплат не производилось. Долгосрочные вознаграждения, подлежащие выплате по истечению 12 месяцев после отчетной даты, не начислялись и не выплачивались. Из начисленных выплат в отчетном году удержано и перечислено в бюджет НДФЛ в сумме 78 тыс. рублей. Начислено в Пенсионный фонд РФ и Фонд социального страхования: СРФ - 124 тыс. рублей, ФСС - 7 тыс. рублей.

Резервы по сомнительным долгам по расчетам со связанными сторонами не формировались. Списания дебиторской задолженности связанных сторон не было.

Долгосрочные вознаграждения не выплачивались

3.10.7. Информация о расходах на основной управленческий аппарат

К основному управленческому персоналу относятся: генеральный директор.

Размер краткосрочных вознаграждений, начисленный основному управленческому персоналу за период:

	за 2025 г., тыс. руб.	за 2024 г., тыс. руб.
на оплату труда	934	599
на оплату очередного отпуска	41	44

Из начисленных выплат удержано и перечислено в бюджет:

	за 2025 г., тыс. руб.	за 2024 г., тыс. руб.
НДФЛ	127	78

Начислено в Фонд пенсионного и социального страхования:

	за 2025 г., тыс. руб.	за 2024 г., тыс. руб.
СФР	207	124
ФСС	12	7

Долгосрочные вознаграждения, подлежащие выплате по истечению 12 месяцев после отчетной даты, не начислялись и не выплачивались.

Резервы по сомнительным долгам по расчетам со связанными сторонами не формировались. Списания дебиторской задолженности связанных сторон не было.

Планируемый размер вознаграждений основного управленческого персонала на 2026 год не изменится.

3.10.8. События после отчетной даты

События после отчетной даты, которые могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации и которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный период отсутствуют.

3.10.9. Условные факты хозяйственной деятельности.

Условных фактов хозяйственной деятельности (т. е. событий, затрагивающих финансово-хозяйственную деятельность Общества, состоявшихся до отчетной даты, но не завершенных на эту дату в силу того, что окончательно не ясны последствия данных событий), информацию о которых следовало бы раскрывать в соответствии с требованиями нормативных актов не существует.

3.10.10. Судебные разбирательства

На текущий момент Общество вовлечено в судебнје разбирательство

- № 2-2837/2026 (2-9537/2025;) ~ М-8130/2025- Не имущественное (об установлении сервитута на земельный участок).

4. Прочие сведения

Информация о филиалах и обособленных подразделениях.

У Общества на 31.12.2025 года нет зарегистрированных обособленных подразделения:

Информация о дочерних и зависимых обществах.

Вложений в дочерние и зависимые общества нет.

Информация о сегментах.

В ООО «ФАКТ» не выделены сегменты части деятельности организации, т.к. Общество имеет единую хозяйственную структуру, и не распределяет финансовые показатели по отдельным направлениям деятельности.

Подакцизную продукцию Общество не выпускало и не реализовывало.

Информация о выплаченных бонусах, скидках, кредит-ноте.

Бонусы в 2025 году не выплачивались.

Кредит-нота в 2025 году не предоставлялась.

Информация о затратах на энергопотребление

Затраты на энергопотребление за 2025 год включены в стоимость арендной платы.

Информация об учете отходов производства

В процессе оказания услуг образования отходов нет

Информация об автотранспортных средствах

В организации нет автотранспортных средств, имеющих разрешенную максимальную массу свыше 12 тонн.

Информация об экологических показателях

В процессе производства образуются только отходы, которые невозможно в дальнейшем использовать, они подлежат уничтожению. Бухгалтерский учет отходов (обрубков, обрезков, стружки, лома, ветоши и т.п.) не ведется.

Выбросов загрязняющих атмосферных воздух не образуется.

Информация о совершенных Обществом крупных сделках

Сделки, признаваемые в соответствии с федеральным законом № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» крупными сделками, Обществом в 2025 году не совершались.

Информация о премировании работников

В организации не установлена система премирования работников.

5. Риски условные обстоятельства

В процессе хозяйственной деятельности Общество подвергается влиянию отраслевых, правовых и прочих внутренних и внешних факторов (существенных условий, событий, обстоятельств, действий). В связи с этим возникают различные риски, способные существенно влиять на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

6. Экономическая среда, в которой общество осуществляет свою деятельность

Экономика Российской Федерации проявляет некоторые характерные особенности присущие развивающимся рынкам. Правовая, налоговая и нормативная система продолжает развиваться и подвержена часто вносимым изменениям. Существует возможность различной интерпретации налогового, валютного и таможенного законодательства, а также правовые и фискальные проблемы, с которыми сталкиваются компании, осуществляющие деятельность в России. Будущее направление развития России в большой степени зависит от налоговой и кредитно-денежной политики государства принимаемых законов и нормативных актов, а также изменений политической ситуации в стране.

Сохраняющаяся политическая напряженность, а также международные санкции в отношении некоторых российских компаний и граждан по-прежнему оказывают негативное влияние на российскую экономику.

Геополитическая ситуации привела к росту валютных курсов, а далее стабилизации в конце. На финансовых и товарных рынках наблюдается повышенная волатильность. Невозможно определить, как долго она будет продолжаться и на каком уровне финансовые показатели в конечном итоге стабилизируются.

Будущие последствия сложившейся экономической ситуации сложно прогнозировать и текущие ожидания, и оценки руководства могут отличаться от финансовых результатов.

7. **Итоги и перспективы**

В 2025 году в Обществе наблюдалось увеличение объема продаж и полученной выручки, что обусловлено стабильным и успешным ведением деятельности организации, наращиванием клиентской базы и применяемых методов контроля. За период своего развития организацией накоплен богатый опыт в области продажи земельных участков, на протяжении многих лет организация укрепляла свои позиции. По-прежнему усовершенствуются применяемые методы продаж, расширяется номенклатура земельных участков, повышается уровень квалификации персонала.

В отчетном периоде деятельность предприятия стабильно прибыльная.

Общество не планирует прекращать свою деятельность в ближайшие 12 месяцев.

Источники будущих доходов – продажа земельных участков.

В 2026 году Общество планирует дальше укреплять свои позиции на рынке, сохраняя достигнутый уровень продаж.

Генеральный директор Путьмаков А.А.

Дата 24.03.2026 г.