ПОЯСНЕНИЯ
К БУХАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И
ОТЧЁТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «РУБЛЕВСКОЕ»
ЗА 2025 ГОД

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой Бухгалтерской отчетности ООО «Рублевское» за 2025 год, составленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, в том числе федеральными стандартами бухгалтерского учёта.

Годовая Бухгалтерская отчетность была подготовлена руководством Общества, исходя из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности Общества, и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

Все денежные суммы представлены в тысячах рублей, если не указано иное.

Отрицательные показатели представлены в круглых скобках.

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

1. Информация об обществе

1.1. Полное наименование – Общество с ограниченной ответственностью «Рублевское».

Общество с ограниченной ответственностью «Рублевское» (далее «Общество») зарегистрировано 28.03.2008 года за основным регистрационным номером (ОГРН) 1087746435457.

Общество состоит на учете в ИФНС России № 13 г. Москвы.

Юридический адрес: 127411, Москва, ул. Лобненская, дом 4А.

Фактический адрес: 127411, Москва, ул. Лобненская, дом 4А

Уставный капитал Общества по состоянию на 31.12.2025 составляет 10 тыс. руб. и полностью оплачен.

1.2. Основные виды деятельности

Основным видом деятельности Общества являются

ОКВЭД	Наименование
68.10	Покупка и продажа собственного недвижимого имущества

1.3. Структура капитала, основные участники.

(основание: п.27 ПБУ 4/99):

Участниками Общества являются

Участник	Размер доли (%)		
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Малыгина Тятьяна Николаевна	100	100	100

1.4. Информация об исполнительных и контрольных органах

(основание: п.31 ПБУ 4/99)

Органами управления и контроля Общества являются:

1.4.1. Высший орган управления – Общее собрание участников.

1.4.2. Орган управления Обществом – Совет директоров в составе:

ФИО, Должность	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
председатель	Малыгина Тятьяна Николаевна	Малыгина Тятьяна Николаевна	Малыгина Тятьяна Николаевна
член	Захарова Наталья Александровна	Захарова Наталья Александровна	Захарова Наталья Александровна
член	Сивков Дмитрий Александрович	Сивков Дмитрий Александрович	Сивков Дмитрий Александрович

1.4.3. Ревизионная комиссия как постоянно действующий орган Обществом не создается.

1.4.4. Исполнительный орган Общества – генеральный директор:

№ п/п	**ФИО**	**Период полномочий**	**Основание полномочий**
1.	Кузнецов Сергей Сергеевич	17.02.2012 - 16.02.2027	Решения №5/11 от 17.02.2012, №1/15 от 16.02.2015, №1/18 от 17.01.2018, №1/21 от 30.12.2020г, №1/24 от 25.12.2023

1.5. Сведения о дочерних и зависимых обществах

По состоянию на 31.12.2025 г. дочерних и зависимых обществ у ООО «Рублевское» нет

1.6. Сведения об обособленных подразделениях

По состоянию на 31.12.2025 г. обособленных подразделений у ООО «Рублевское» нет, Общество не имеет филиалов/представительств.

1.7. Численность работающих сотрудников Общества составила

(основание: п.31 ПБУ 4/99):

Наименование показателя	**2025г.**	**2024г.**	**2023г.**
Среднегодовая численность, чел	5	5	5
Численность работающих сотрудников на 31 декабря	5	5	5

1.8. Ведение бухгалтерского учета

Ведение бухгалтерского учета осуществляется бухгалтерской службой, возглавляемой главным бухгалтером – Молостовой Верой Юрьевной.

1.9. Информация об аудиторе

Общество с ограниченной ответственностью «Аудиторская служба «Партнёры»
ОГРН 1057746525814 ИНН/КПП 7705653555/772001001
Член СРО Ассоциация «Содружество», ОРНЗ 12006027764

1.10. Экономическая среда, в которой Общество осуществляло свою деятельность

Общество осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации и на территории Федеративной Республики Германии. На деятельность Общества оказывает влияние экономика и финансовые риски Российской Федерации и ФРГ. Информация о рисках хозяйственной деятельности представлена в разделе 12 «Общая информация о потенциально существенных рисках хозяйственной деятельности».

2. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

(Основание: пункт 19 ПБУ 1/2008)

Средства, направленные на приобретение имущественного права требования на получение в собственность квартир и машиномест в жилых домах в собственность, классифицируются Обществом как дебиторская задолженность, возникшая в результате авансирования покупки объектов недвижимости.

Объекты недвижимости, приобретенные с целью перепродажи:

- признаются товаром и учитываются на счете 41-04 “Покупные изделия”, если они переданы ООО “Рублевское” по передаточному акту от контрагента и по ним произведена государственная регистрация перехода права собственности.
- признаются товаром и учитываются на счете 15-02 “Приобретение товаров” если они переданы ООО “Рублевское” по передаточному акту от контрагента, но по ним еще не произведена государственная регистрация перехода права собственности.

В бухгалтерской отчетности такой товар отражается по строке баланса 214 «Товары для перепродажи».

Реализованные объекты недвижимости:

- признаются товарами отгруженными и учитываются на счете 45-01 “Покупные товары отгруженные”, если они переданы покупателю по передаточному акту, но по ним еще не произведена государственная регистрация перехода права собственности.
- признаются товарами реализованными и учитываются на счете 90-02-1 “Себестоимость продаж”, если они переданы покупателю по передаточному акту и по ним произведена государственная регистрация перехода права собственности.

В организации закрепляется принцип раздельного учета текущих затрат по следующим направлениям: выполнение работ (оказание услуг, продажа товаров); капитальным вложениям и финансовым вложениям.

К доходам и расходам от обычных видов деятельности относятся доходы и расходы, формируемые при подготовке к продаже, достройке, покупке и продаже, оформлению в собственность недвижимого имущества, а также при приобретении и уступке права требования на получение в собственность недвижимого имущества.

Все остальные доходы и расходы, как не связанные с основной деятельностью, учитываются в составе прочих доходов и расходов.

Доходы от обычных видов деятельности отражаются в бухгалтерском учете по дебету счета 62 «Расчеты с покупателями и заказчиками» и кредиту счета 90 «Продажи».

Доходы от обычных видов деятельности подлежат отражению в бухгалтерском учете на основании договоров купли-продажи, цессии.

Выручка от реализации продукции (работ, услуг) определяется в бухгалтерском учете по мере реализации недвижимого имущества, имущественных прав на основании предъявленных покупателю расчетных документов без учета следующих поступлений:

- сумм НДС, акцизов, экспортных пошлин и иных аналогичных обязательных платежей;
- в порядке предварительной оплаты;
- в залог, если договором предусмотрена передача заложенного имущества залогодержателю;
- в порядке возмещения затрат, предусмотренных договорами (предварительными договорами) купли-продажи, цессии и иными аналогичными договорами.

Расходы по обычным видам деятельности формируют:

расходы, связанные с приобретением сырья, материалов, товаров и иных материально-производственных запасов;

расходы, возникающие непосредственно в процессе переработки (доработки) материально-производственных запасов для выполнения работ и оказания услуг и их продажи, а также продажи (перепродажи) товаров, включая коммерческие и управленческие расходы.

Расходы, связанные с осуществлением основной деятельности организации, учитываются на счете 44 «Расходы на продажу». Для целей формирования организацией финансового результата от обычных видов деятельности, определяется себестоимость проданных товаров, услуг, 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, с учетом корректировок, зависящих от особенностей выполнения работ и оказания услуг, а также продажи (перепродажи) товаров.

Коммерческие расходы, включая расходы на рекламу и услуги риэлторов, учитываются на соответствующем субсчете счета 44 “Расходы на продажу” и признаются полностью в расходах того отчетного периода, в котором имели место независимо от получения доходов в период их возникновения и времени их фактической оплаты.

Управленческие расходы учитываются на счете 26 “Общехозяйственные расходы” и признаются полностью в расходах того отчетного периода, в котором имели место независимо от получения доходов в период их возникновения и времени их фактической оплаты.

Прочие расходы учитываются на счете 91-2 “Расходы организации” и признаются полностью в расходах того отчетного периода, в котором имели место независимо от получения доходов в период их возникновения и времени их фактической оплаты.

Задолженность по кредитам и займам в балансе отражается с учетом причитающихся на конец отчетного периода к уплате процентов.

Проценты равномерно признаются в составе прочих расходов в тех отчетных периодах, к которым они относятся.

Проценты к уплате отражаются в бухгалтерском учете по дебету счета 91 "Прочие доходы и расходы", субсчет 91-2 "Прочие расходы".

Затраты по полученным займам и кредитам признаются расходами того периода, в котором они произведены, в сумме причитающихся платежей согласно заключенным договорам.

Начисленные суммы процентов учитываются обособленно.

Дополнительные затраты, производимые организацией в связи с получением займов и кредитов, включаются в состав прочих расходов единовременно.

Организация создает резервы на оплату отпусков и по сомнительной задолженности.

Прибыль или убыток, выявленные в отчетном году, но относящиеся к операциям прошлых лет, включаются в результаты хозяйственной деятельности отчетного года.

Применение положений ПБУ18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль». В аналитическом учете временные разницы учитываются дифференцированно по видам активов и обязательств, в оценке которых возникла временная разница.

Расчет налога ведется балансовым методом.

Прочие доходы и расходы от аналогичных по характеру операций показываются в бухгалтерской отчетности развернуто.

Арендатор не признает предмет аренды на дату предоставления предмета аренды в качестве права пользования активом и не признает обязательства по аренде при выполнении любого из следующих условий:

а) срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды;

б) рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов;

в) арендатор относится к экономическим субъектам, которые вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая упрощенную бухгалтерскую (финансовую) отчетность.

Применение арендатором абзаца первого настоящего пункта допускается при одновременном выполнении следующих условий:

а) договором аренды не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору и отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа;

б) предмет аренды не предполагается предоставлять в субаренду.

Арендные платежи признаются в качестве расхода равномерно в течение срока аренды.

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 25/2018 отражаются перспективно.

Основные подходы к подготовке годовой бухгалтерской отчетности

Бухгалтерский учет в Обществе организован и ведется в соответствии с требованиями действующих в Российской Федерации (РФ) правил бухгалтерского учета и отчетности, установленных Федеральным законом «О бухгалтерском учете», а также Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ и иными нормативно-правовыми актами по бухгалтерскому учету, утвержденными Министерством финансов РФ и органами, которым федеральными законами предоставлено право регулирования бухгалтерского учета.

Ведение бухгалтерского учета в 2025 году осуществлялось в соответствие с положениями и стандартами, указанными в Учетной политике Общества, утверждённой приказом генерального директора от 01.01.2024 года.

Обработка учетной информации осуществляется в Обществе автоматизированным способом с помощью бухгалтерской программы «1С: Предприятие».

Бухгалтерская отчетность Общества за 2025 год подготовлена в соответствии с действующими в РФ правилами бухгалтерского учета и отчетности на основании учетной политики, основные положения которой раскрыты ниже.

2.1. Активы и обязательства в иностранной валюте

При учете хозяйственных операций, выраженных в иностранной валюте, применялся официальный курс Центрального Банка Российской Федерации (ЦБ РФ) иностранной валюты к рублю, действовавший на дату совершения операции в иностранной валюте.

Стоимость денежных средств на банковских счетах (банковских вкладах), денежных и платежных документов, ценных бумаг (за исключением акций), средств в расчетах, включая по заемным обязательствам (за исключением полученных и выданных авансов и предварительной оплаты), выражена в иностранной валюте, представлена в бухгалтерской отчетности в суммах, исчисленных на основе официальных курсов валют, действовавших по состоянию на отчетную дату.

Информация о курсах валют, установленных ЦБ РФ:

Курсы валют, установленные ЦБ РФ	**31.12.2025 г.**	**31.12.2024 г.**	**31.12.2023 г.**
Евро (руб. за евро)	92,0938	106,1028	99,1919
ОАЭ дирхам (руб. за дирхам)	21,3007	27,6868	24,4216

Курсовые разницы, образовавшиеся в течение года по операциям пересчета в рубли (в том числе по состоянию на отчетную дату) выраженной в иностранной валюте стоимость активов и обязательств, подлежащих оплате в иностранной валюте или рублях, отнесены на финансовый результат как прочие доходы и расходы.

2.2. Долгосрочные и краткосрочные активы и обязательства

В бухгалтерском балансе финансовые вложения, дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, оценочные обязательства отнесены к краткосрочным, если срок использования (обращения, владения или погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Активы и обязательства со сроком обращения (погашения) по ним 12 месяцев и свыше представляются как долгосрочные.

Если активы и обязательства на начало отчетного периода классифицированы как долгосрочные, а в течение отчетного периода появилась уверенность в том, что активы будут реализованы и обязательства погашены в срок менее 12 месяцев после отчетной даты, то производится переклассификация указанных активов и обязательств в состав краткосрочных.

2.3. Нематериальные активы (НМА)

Общество применяет альтернативный способ отражения в бухгалтерском учёте и отчётности перехода на применение ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы».

Объектом нематериальных активов считается актив, характеризующийся одновременно следующими признаками:

- не имеет материально-вещественной формы;

- предназначен для использования организацией в ходе обычной деятельности при производстве и (или) продаже ею продукции (товаров), при выполнении работ или оказании услуг, для предоставления за плату во временное пользование, для управленческих нужд либо для использования в деятельности некоммерческой организации, направленной на достижение целей, ради которых она создана;

- предназначен для использования организацией в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев;

- способен приносить организации экономические выгоды (доход) в будущем (обеспечить достижение некоммерческой организацией целей, ради которых она создана), на получение которых организация имеет право (в частности, в отношении такого актива у организации при его приобретении (создании) возникли исключительные права, права в соответствии с лицензионными договорами либо иными документами, подтверждающими существование права на такой актив) и доступ иных лиц к которым организация способна ограничить;

- может быть выделен (идентифицирован) из других активов или отделен от них.

Стандарт не применяется в отношении активов, характеризующихся признаками, установленными п. 4 ФСБУ 14/2022, но имеющих стоимость за единицу ниже 100 000 рублей. При этом затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором завершены капитальные вложения, связанные с приобретением, созданием этих активов. Контроль за наличием и движением данных активов осуществлять с использованием забалансового счета.

Нематериальные активы в отчетном периоде отсутствуют.

2.4. Основные средства

В соответствии с ФСБУ 6/2020 “Основные средства” для целей бухгалтерского учета объектом основных средств считается актив, характеризующийся одновременно следующими признаками:

а) имеет материально-вещественную форму;

б) предназначен для использования организацией в ходе обычной деятельности при производстве и (или) продаже ею продукции (товаров), при выполнении работ или оказании услуг, для охраны окружающей среды, для предоставления за плату во временное пользование, для управленческих нужд, либо для использования в деятельности некоммерческой организации, направленной на достижение целей, ради которых она создана;

в) предназначен для использования организацией в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев;

г) способен приносить организации экономические выгоды (доход) в будущем.

Организация не применяет ФСБУ 6/2020 в отношении активов, характеризующихся одновременно вышеперечисленными признаками, но имеющих стоимость ниже 100 000 (Ста тысяч) рублей. При этом затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены. С целью обеспечения контроля наличия и движения таких активов вести учет с использованием забалансовых счетов.

Последствия изменений учетной политики в связи с началом применения настоящего Стандарта отражаются альтернативно (п. 49 ФСБУ 6/2020).

Единицей учета основных средств является инвентарный объект.

При признании в бухгалтерском учете объект основных средств оценивается по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью объекта основных средств считается общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта основных средств в бухгалтерском учете. После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости;

Балансовая стоимость объектов, которые в соответствии с ранее применявшейся учетной политикой учитывались в составе основных средств, но в соответствии с настоящим Стандартом таковыми не являются, списывается в порядке единовременной корректировки на нераспределенную прибыль, за исключением случаев переклассификации таких объектов в другой вид активов.

Изменения балансовой стоимости основных средств в связи с началом применения настоящего Стандарта, которые не связаны с изменениями других статей бухгалтерского баланса, списываются на нераспределенную прибыль.

Амортизация по основным средствам, срок полезного использования которых определяется периодом, в течение которого их использование будет приносить экономические выгоды организации, начисляется линейным способом.

Начисление амортизации по объектам основных средств начинается с 1-го числа месяца, следующего за месяцем, в котором этот объект был принят к учету и по месяц, следующий за месяцем выбытия (списания).

Затраты по ремонту основных средств

Затраты на ремонт основных средств включаются в себестоимость того отчетного периода, в котором были произведены ремонтные работы. Существенные затраты на ремонт формируют самостоятельный инвентарный объект.

Существенные по величине затраты организации на проведение ремонта, технического осмотра, технического обслуживания объектов основных средств с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев, признаются самостоятельными инвентарными объектами. Такое признание осуществляется вне зависимости от стоимости и срока полезного использования объектов основных средств, в отношении которых осуществлены указанные затраты (пункт 10 ФСБУ 6/2020).

Раскрытие информации в бухгалтерской отчётности

Суммы выданных авансов и предварительной оплаты работ, услуг и пр., связанные с приобретением (созданием) объектов внеоборотных активов, отражаются в бухгалтерском балансе в разд. I «Внеоборотные активы»:

- по строке 1190 «Прочие внеоборотные активы»

или

- по строке 1150 «Основные средства».

(Основание: Приложение к Письму Минфина России от 24.01.2011 №07-02-18/01 (раздел «Раскрытие информации об уплаченных авансах (предварительной оплате)»).

При продаже или ином выбытии объектов основных средств в Отчете о финансовых результатах представляется результат: прибыль - в строке 2340 «Прочие доходы», а убыток - в строке 2350 «Прочие расходы».

2.5. Капитальные вложения. Применение ФСБУ 26/2022.

Под капитальными вложениями понимаются определяемые в соответствии со Стандартом затраты организации на приобретение, создание, улучшение объектов основных средств, объектов нематериальных активов, а также восстановление объектов основных средств.

Капитальные вложения признаются в бухгалтерском учете при соблюдении, среди прочего, условия, согласно которому понесенные затраты обеспечат получение в будущем экономических выгод организацией в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев. Данное условие должно соблюдаться вне зависимости от того, осуществлены ли капитальные вложения при первоначальном приобретении, создании объектов основных средств или при последующем улучшении и (или) восстановлении их.

При оценке соблюдения приведенного условия Общество исходит из того, что будущие экономические выгоды, заключенные в активе, представляют собой потенциал прямого или косвенного увеличения поступлений денежных средств и их эквивалентов в организацию.

Единицей учета капитальных вложений является приобретаемый, создаваемый, улучшаемый объект основных средств, объект нематериальных активов или восстанавливаемый объект основных средств.

В соответствии с п. 26 применять Стандарт перспективно (только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после начала применения Стандарта, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета).

Незавершенные капитальные вложения в отчетном периоде отсутствуют.

2.6. Бухгалтерский учет аренды.

Объекты основных средств, полученные обществом по договору аренды, не признаются в качестве права пользования активом в связи с тем, что

- договором не предусмотрены переход права собственности на предмет аренды к арендатору и возможность выкупа арендатором предмета аренды;
- не предполагается предоставление предмета аренды в субаренду.

Данные объекты Основных средств учитываются на забалансовом счете на основе данных, предоставленных арендодателем.

Арендные платежи признаются в качестве расхода равномерно в течение срока аренды.

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 25/2018 отражаются перспективно.

2.7. Запасы.

Общество применяет ФСБУ 5/2019 «Запасы», начиная с отчетности за 2021г. Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 5/2019 отражаются Обществом перспективно (только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после начала применения ФСБУ 5/2019, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета).

Сравнительные показатели при составлении годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2021 год не пересчитываются (п.47 ФСБУ 5/2019).

В соответствии с ФСБУ 5/2019 “Запасы” для целей бухгалтерского учета запасами считаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла организации, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев.

Единицей бухгалтерского учета запасов (кроме товаров) является номенклатурный номер. Единицей бухгалтерского учета товаров является объект. Учет запасов (кроме товаров) ведется на счете 10 “Материалы” по фактической себестоимости. Учет товаров ведется на счете 41.04 “Покупные изделия” по фактической себестоимости. Затраты по доведению товаров до состояния, в котором они пригодны к использованию в запланированных целях, в том числе по доработке, улучшению технических характеристик товаров отражаются на счете 41.03 “Тара под товаром и порожняя”.

Долгосрочные активы к продаже относятся к запасам, отражаются в учете на счете 41 "Товары" с обособлением в аналитическом учете. Обособление осуществляется путем отражения таких активов на отдельном субсчете, открытом к этому счету и предусмотренном рабочим планом счетов организации.

Транспортные расходы по приобретению запасов включаются в стоимость запасов.

Данный стандарт не применяется в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. При этом, данные затраты признаются расходами периода, в котором были понесены и сразу учитываются на счете 26 «общехозяйственные расходы». К запасам для управленческих нужд относятся запасы, приобретенные на содержание аппарата управления (административный отдел), в том числе канцтовары и оргтехника.

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения данного Стандарта отражаются перспективно (без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета).

При списании запасов (кроме товаров) на затраты и ином их выбытии оценка производится по средней себестоимости приобретения. Товары оцениваются по себестоимости каждой единицы.

Запасы организации оцениваются на отчетную дату по наименьшей из следующих величин:

а) фактическая себестоимость запасов;

б) чистая стоимость продажи запасов, определяемая в соответствии с пунктом 29 ФСБУ 5/2019.

В случае обесценения запасов организация создает резерв под обесценение в размере превышения фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи.

Величина обесценения запасов признается расходом периода, в котором создан (увеличен) резерв под их обесценение.

Величина восстановления резерва под обесценение запасов относится на уменьшение суммы расходов, признанных в этом же периоде.

ФСБУ 5/2019, п. 45 ж) в отчетности раскрываются авансы, предварительная оплата, задатки, уплаченные организацией в связи с приобретением, созданием, переработкой запасов.

Раскрытие информации в бухгалтерской отчётности

Суммы авансов и предварительной оплаты, уплаченные в связи с приобретением Запасов, отражаются по строке “Запасы”.

2.8. Финансовые вложения

При выбытии актива, принятого к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, по которому не определяется текущая рыночная стоимость, его стоимость определяется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений (по средней первоначальной стоимости, по первоначальной стоимости первых по времени приобретения финансовых вложений (способ ФИФО)).

Проверка на обесценение финансовых вложений производится не реже одного раза в год по состоянию на 31 декабря отчетного года при наличии признаков обесценения (на отчетные даты промежуточной бухгалтерской отчетности).

2.9. Доходы и расходы по обычным видам деятельности

К доходам от обычных видов деятельности относится выручка от реализации продукции (товаров, работ, услуг) по основным видам деятельности. Остальные доходы являются прочими доходами.

Доходы, полученные от предоставления объектов имущества в аренду (субаренду), признаются прочими доходами

Расходами по обычным видам деятельности являются затраты, связанные с производством и реализацией продукции (товаров, работ, услуг) по основным видам деятельности.

Расходы, связанные с предоставлением объектов имущества в аренду (субаренду), признаются прочими расходами

В отчете о финансовых результатах в свернутом виде отражаются следующие прочие доходы и прочие расходы:

- курсовые разницы;
- доходы и расходы, связанные с продажей (покупкой) валюты;
- прочие доходы и расходы, связанные с увеличением и уменьшением оценочных резервов одного вида;

Пени, штрафы, начисленные в бюджет, признаются прочими расходами.

2.10. Коммерческие, управленческие (общехозяйственные) расходы

Порядок списания общехозяйственных расходов - расходы в качестве условно-постоянных списываются в дебет счета 90 "Продажи".

Порядок списания расходов на продажу сч.44 – расходы списываются полностью в дебет счета 90 "Продажи".

2.11. Расчеты с покупателями (заказчиками), поставщиками (подрядчиками). Резервы по сомнительным долгам

В бухгалтерском балансе суммы предварительной оплаты и авансов, перечисленные поставщикам и подрядчикам, а также полученные от покупателей и заказчиков, отражаются за вычетом налога на добавленную стоимость.

Дебиторская задолженность в бухгалтерском балансе отражается за вычетом сумм резерва по сомнительным долгам, в который включаются суммы задолженности, не погашенной в сроки, установленные договором, а также суммы задолженности, которая с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором.

Задолженность признается сомнительной в случаях:

- нарушение должником сроков исполнения обязательства;
- при наличии информации из СМИ или других источников о значительных финансовых затруднениях должника;
- при возбуждении в отношении должника процедуры банкротства.

Задолженность признается сомнительной в случае, если она не обеспечена соответствующими гарантиями (залогом, задатком, поручительством, банковской гарантией и т.п.).

2.12. Денежные средства и денежные эквиваленты

(Основание: пункт 23 ПБУ 23/2011)

К денежным эквивалентам относятся высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости:

- депозиты с условием возврата «до востребования» или со сроком возврата до трех месяцев;
- высоколиквидные векселя банков со сроком платежа по предъявлении;
- прочие высоколиквидные финансовые вложения.

При формировании отчета о движении денежных средств в составе денежных потоков по оплате труда работников, помимо самих сумм оплаты труда, отражаются:

- удержанные из доходов работников по оплате труда и перечисленные в бюджет суммы НДФЛ;
- удержанные из оплаты труда работников и перечисленные взыскателям суммы по исполнительным листам, а также другие удержания;
- суммы страховых взносов в государственные внебюджетные фонды, начисленные с оплаты труда работников (ПФР, ФСС, ФОМС).

В отчете о движении денежных средств, кроме потоков, перечисленных в ПБУ23/2011, отражаются свернуто:

- платежи поставщикам (подрядчикам) за вычетом возвращенных денежных средств (авансов);
- поступления от покупателей (заказчиков) за вычетом возвращенных денежных средств (авансов);
- другие платежи и поступления за вычетом возвращенных денежных средств.

Лизинговые платежи учитываются в составе денежных потоков от финансовых операций.

Денежные потоки, связанные с предоставлением краткосрочных процентных, беспроцентных займов, отражаются в составе денежных потоков от финансовых операций.

2.13. Переоценка средств в валюте. Курсовые разницы

Пересчет денежных средств в кассе и на банковских счетах (банковских вкладах), денежных и платежных документов, средств в расчетах, включая по заемным обязательствам с юридическими и физическими лицами (за исключением средств полученных и выданных авансов и предварительной оплаты, задатков), в рубли производиться на дату совершения операции в иностранной валюте, а также на отчетную дату.

В отчете о финансовых результатах доходом (расходом) от продажи/покупки иностранной валюты является сумма выгоды (потерь) от операции, рассчитываемой как разница между суммой денежных средств в рублях, полученных при продаже/покупке иностранной валюты, и рублевой оценкой этой валюты на дату операции.

2.14. Расходы будущих периодов

Расходы, произведенные в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам (в том числе страхование, расходы на сертификацию и прочие разрешения), отражаются в составе расходов будущих периодов и списываются равномерно в течение периода, к которому они относятся.

В отчетности расходы будущих периодов, в случае их несущественности, отражаются:

- в составе прочих оборотных активов.

В случае существенности расходы будущих периодов отражаются в составе отдельного показателя соответствующего раздела отчетности.

2.15. Отложенные налоги

При составлении бухгалтерской отчетности, отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства отражаются в бухгалтерском балансе развернуто.

Учёт отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств в Обществе ведется балансовым методом.

2.16. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы

Общество создает следующие оценочные обязательства:

- оценочное обязательство по предстоящей оплате неиспользованных работниками отпусков;

Величина оценочного обязательства по предстоящей оплате неиспользованных работниками отпусков на конец отчетного года определена исходя из числа дней неиспользованного отпуска, каждого работника по состоянию на отчетную дату, средней заработной платы работника, с учетом страховых взносов.

2.17. Критерии признания существенной ошибки

Существенной признается ошибка, составляющая 10% и более от соответствующей статьи бухгалтерской отчетности.

2.18. Критерии существенности для раскрытия информации в бухгалтерской отчетности

Показатели признаются существенными для раскрытия в отчетности, составляющие 10 % и более от соответствующего показателя бухгалтерской отчетности.

2.19. Инвентаризация имущества и финансовых обязательств

Для обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и отчетности инвентаризация имущества и обязательств, проводится:

- по основным средствам – 1 раз в год;
- по Запасам – не ранее 1.10
- по остальным активам и обязательствам по состоянию на 31.12.

3. ИЗМЕНЕНИЯ И ДОПОЛНЕНИЯ В УЧЕТНУЮ ПОЛИТИКУ

(Основание: пункт 21 ПБУ 1/2008)

Изменения и дополнения в учетную политику в отчетном периоде не вносились.

4. ИЗМЕНЕНИЕ ВСТУПИТЕЛЬНЫХ ОСТАТКОВ

(Основание: подпункт 1 пункта 9 ПБУ 22/2010)

Вступительные остатки не изменялись.

5. ПОЯСНЕНИЯ К СУЩЕСТВЕННЫМ СТАТЬЯМ БУХГАЛТЕРСКОГО БАЛАНСА

5.1. Нематериальные активы (стр. 1110)

Нематериальные активы в отчетном периоде, а также в других периодах, предшествующих отчетному и отраженных в бухгалтерской отчетности на 31.12.2025 г., у Общества отсутствовали.

5.2. Основные средства (стр. 1150)

Информация о наличии, движении, начисленной амортизации, изменении первоначальной стоимости в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации основных средств, представлена в таблице в тыс руб:

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
					Выбыло объектов				
		Стоимость	Амортизация	Поступило	Стоимость	Амортизация	начислено амортизации	Стоимость	Амортизация
Основные средства	2025	244	66				66	244	175
	2024	244	43				66	244	109

Инвентаризация основных средств была проведена 30.12.2025 года на основании приказа №01/И от 23.12.2025г.

В отчетном периоде, а также в других периодах, предшествующих отчетному и отраженных в бухгалтерской отчетности на 31.12.2025 г., у Общества отсутствовали:

- объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию, находящиеся в процессе государственной регистрации;
- объекты основных средств, стоимость которых не погашается;
- объекты, подлежащие учету в составе доходных вложений;
- объекты основных средств, полученные по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами.

У Общества за балансом учтено имущество, полученное в аренду (субаренду):

Наименование Вида имущества (аренды)	31.12.2025 г.	31.12.2024 г.	31.12.2023 г.
Аренда помещений	2370	3040	2980

5.3. Финансовые вложения (стр.1170, стр.1240)

Информация о наличии и движении финансовых вложений представлены в таблице:

Наименование показателя	**Период**	**На начало года**	**Изменения за период**		**На конец периода**
		первоначальная стоимость	**поступило**	**списано**	**первоначальная стоимость**
Долгосрочные финансовые вложения - всего	2025	28 450	302 068	1 950	328 568
	2024	915 884	721 229	1 608 663	28 450
в том числе займы выданные	2025	28 450	302 068	1 950	328 568
	2024	915 884	721 229	1 608 663	28 450
Краткосрочные финансовые вложения - всего	2025	495 103	173 155	535 796	132 462
	2024	59 250	520 407	84 554	495 103
в том числе займы выданные	2025	495 103	173 155	535 796	132 462
	2024	59 250	520 407	84 554	495 103

В отчетном периоде, а также в других периодах, предшествующих отчетному и отраженных в бухгалтерской отчетности на 31.12.2025 г., у Общества отсутствовали:

- финансовые вложения, находящиеся в залоге;
- финансовые вложения, переданные третьим лицам.

В результате инвентаризации финансовых вложений признаков обесценения финансовых вложений не выявлено.

По состоянию на 31.12.2025г. организация признала сомнительной задолженность в виде финансового вложения на сумму 220 485 тыс. рублей.

Принимая во внимание принцип и исходя из требования своевременности отражения фактов хозяйственной жизни, обществом создан резерв по сомнительному долгу на сумму 220 485 тыс. рублей.

Инвентаризация задолженности по состоянию на 31.12.2025 года была проведена 30.12.2025 года на основании приказа № 01/И от 23.12.2025 года.

5.4. Отложенные налоговые активы (стр.1180)

Информация о структуре отложенных налоговых активов приведена в таблице ниже:

Наименование	31.12.2025 г.	31.12.2024 г.	31.12.2023 г.
Оценочные обязательства и резервы	82 346	55 005	64 742
Расходы будущих периодов, включая перенесенный на будущее убыток	170 213	156 744	142 745
Курсовые разницы по расчетам в валюте/у.е.	536 386	391 384	179 618
Товары отгруженные	324	0	0
Итого	789 269	603 133	387 105

5.5. Прочие внеоборотные активы (стр. 1190)

Прочие внеоборотные активы в отчетных периодах, представленных в бухгалтерской отчетности на 31.12.2025 г., у Общества отсутствовали.

5.6. Запасы (стр.1210)

Информация о запасах, представлена в таблице:

Наименование	**Период**	**На начало года**			**Изменения за период**		**На конец периода**		
		себе-стоимость	**величина резерва**	**балансовая стоимость**	**поступило**	**выбыло**	**себестоимость**	**величина резерва**	**балансовая стоимость**
Запасы - всего	2025	113 944	0	113 944	248 431	(40 831)	321 544		321 544
	2024	202 721	(4 468)	198 253	1 598	(85 907)	113 944	0	113 944
Товары для перепродажи	2025	106 052	0	106 052	248 316	(40 457)	313 911	0	313 911
	2024	194 854	(4 468)	190 386	1 454	(85 788)	106 052	0	106 052
Авансы, уплаченные за товар	2025	7 867	0	7 867	0	(234)	7 633	0	7 633
	2024	7 867	0	7 867	0	0	7 867	0	7 867
Сырье и материалы	2025	25	0	25	115	(140)	0	0	0
	2024	0	0	0	144	(119)	25	0	25

Запасы, переданные в залог, у Общества в отчетном и предшествующих периодах отсутствовали.

По состоянию на 31.12.2025 г. превышение фактической себестоимости запасов над чистой продажной стоимостью в организации не выявлено.

Инвентаризация запасов за отчетный период 2025 года была проведена по состоянию на 31.12.2025 года была проведена 30.12.2025 года на основании приказа № 01/И от 23.12.2025 года.

5.7. Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям (стр. 1220)

Величина налога на добавленную стоимость по приобретённым ценностям имела следующую структуру:

Наименование контрагента	31.12.2025 г.	31.12.2024 г.	31.12.2023 г.
НДС по приобретенным МПЗ	0	0	0
НДС по приобретенным услугам	0	1	1
	0	1	1

5.8. Дебиторская задолженность, резерв по сомнительным долгам (стр.1230)

Информация о структуре дебиторской задолженности представлена в таблице:

Наименование показателя	31.12.2025 г.	31.12.2024 г.	31.12.2023 г.
Расчеты с покупателями (заказчиками)	517 123	792 381	0
Расчеты с поставщиками (подрядчиками) по авансам выданным	234	2 005	109
НДС по авансам выданным (сч.76 АВ)	(0)	(89)	(0)
Сальдо ЕНС	99	19	564
Проценты к получению	145 960	134 033	234 714
Прочая	69 444	98 087	142 201
Резерв по сомнительной задолженности	(105 520)	(106 180)	(197 595)
Итого дебиторская задолженность:	627 340	920 256	179 993

Налоговый орган по запросу Общества представил справку о наличии сальдо единого налогового счета, справку о принадлежности сумм денежных средств, перечисленных в качестве единого налогового платежа, справку об исполнении обязанности по уплате налогов, сборов, пеней, штрафов, процентов.

На основании представленных документов сальдо единого налогового счета (ЕНС) как остаток по счёту учёта расчётов с бюджетом **на 31.12.2025 г.** составляет сумму 99 тыс. руб. и отражается в составе дебиторской задолженности.

5.9. Денежные средства и денежные эквиваленты (стр. 1250)

Денежные средства и денежные эквиваленты включают:

Наименование показателя	31.12.2025 г.	31.12.2024 г.	31.12.2023 г.
Денежные средства на расчетных рублевых счетах в банках	902	4 231	85
Денежные средства в кассе	0	0	0
Денежные средства на валютных счетах	11 396	5 305	0
Денежные средства на карточных счетах	0	0	0
Денежные эквиваленты	0	0	0
Денежные средства в пути	0	0	0
Депозитные счета	2 676	128 450	213 965
Итого денежные средства в составе бухгалтерского баланса	14 974	137 986	214 050
Депозитные счета	0	0	0
Итого денежные средства в составе отчета о движении денежных средств	14 974	137 986	214 050

5.10. Прочие оборотные активы (стр.1260)

Прочие оборотные активы включают:

Наименование	31.12.2025 г.	31.12.2024 г.	31.12.2023г.
Расходы будущих периодов	0	0	77
НДС с аванса, уплаченного за услуги	0	89	0
НДС с аванса, уплаченного за товар	1 526	1 574	1 573
Итого	1 526	1 663	1 650

5.11. Добавочный капитал (стр. 1350)

В представленных в бухгалтерской отчетности на 31.12.2025г. отчетных периодах источники формирования добавочного капитала отсутствовали.

5.12. Резервный капитал (стр. 1360)

Уставом Общества создание резервного фонда не предусмотрено.

5.13. Заемные средства (стр. 1410 стр.1510)

Информация о заемных обязательствах представлена в таблице:

Вид заемных средств	31.12.2025 г.		31.12.2024 г.		31.12.2023 г.	
	Годовая процентная ставка/срок возврата	заемные средства	Годовая процентная ставка/срок возврата	заемные средства	Годовая процентная ставка/срок возврата	заемные средства
Займы						
Долгосрочные	3%/ 31.12.2027	1 299 464	3%/ 31.12.2027	1 622 848	3%/ 31.12 2024	1 503 837
Краткосрочные	3%/ 31.05.2026	91 500	3%/ 31.12.2024	0		132 400
Проценты к уплате						
Долгосрочные		863 156		947 754		785 972
Краткосрочные		17 442		0		52 816
Итого долгосрочные заемные средства (стр. 1410)		2 162 620		2 570 602		2 289 809
Итого краткосрочные заемные средства (стр. 1510)		108 942		0		185 216

5.14. Отложенные налоговые обязательства (стр. 1420)

Информация о структуре отложенных налоговых обязательств приведена в таблице ниже:

Наименование показателя	31.12.2025 г.	31.12.2024 г.	31.12.2023 г.
Основные средства	0	0	0
Курсовые разницы по расчетам в валюте/у.е.	496 746	308 375	157 701

5.15. Кредиторская задолженность (стр. 1520)

Информация о структуре кредиторской задолженности представлена в таблице:

Наименование показателя	31.12.2025 г.	31.12.2024 г.	31.12.2023 г.
Расчеты с покупателями (заказчиками) по авансам полученным	20 384	0	0
НДС по авансам полученным (сч.76.АВ)	(333)	(0)	(0)
Расчеты с поставщиками (подрядчиками)	1 774	2	150
Расчеты с бюджетом по налогам (сборам)	5 330	3 680	4 091
Прочая	106	123	138
Итого кредиторская задолженность:	27 261	3 805	4 379

По состоянию на 31 декабря 2025г, 31 декабря 2024г и 31 декабря 2023г у Общества нет просроченных обязательств по налогам и сборам.

5.16. Оценочные обязательства (стр. 1540)

Информация о структуре и изменении оценочных обязательств представлена в таблице:

Период	Неиспользованные отпуска	Взносы на социальное страхование	Итого
1	2	3	(2+3)
Сальдо на 31 декабря 2023 г. (на начало предшествующего периода)	1 596	190	1 786
Признано в 2024 году	696	206	902

Период	Неиспользованные отпуска	Взносы на социальное страхование	Итого
1	2	3	(2+3)
Списано в счет отражения затрат или признания обязательства в 2024 году	0	0	0
Сальдо на 31 декабря 2024 г. (на начало текущего периода)	2 292	396	2688
Признано в 2025 году (в текущем)	284	408	692
Списано в счет отражения затрат или признания обязательства в 2024 году (в текущем)	0	0	0
Сальдо на 31 декабря 2025 г. (на конец текущего периода)	2 576	804	3 380

5.17. Информация об обеспечениях выданных

По состоянию на 31 декабря 2025г., 31 декабря 2024г и 31 декабря 2023г у Общества нет обеспечений выданных.

5.18. Информация об обеспечениях полученных

Информация об обеспечениях полученных представлена в таблице:

Информация на 31.12.2025

Обязательство	Выданное полученное	Сумма в тыс.руб.	Должник	Дата окончания обеспечения	**Комментарии**
Договор займа №3/18 от 21.09.18	Договор об ипотеке №3-1-21 от 28.06.2021, Договор поручительства № П-3 от 15.04.21	132 462	ООО НовМонолитСтрой,	31.12.2025	
Договор купли-продажи от 26.03.24	Залоги на земельные участки	6 995	Бакулин Н.Е.	31.12.2027	
Договор займа б/н от 11.01.21	Залог на земельный участок	133 145	Gross Projektentwicklung GmbH	30.09.2025	
Договор займа б/н от 03.03.21	Залог на земельный участок	267 950	GLD-Sud GmbH	30.09.2025	
Соглашение о замене стороны в договоре займа от 27.08.24	Залог на земельный участок	75 313	RAMEEN TAREEQ DMCC	31.03.2025	
Соглашение о замене стороны в договоре займа от 16.09.24	Залог на земельный участок	434 815	RAMEEN TAREEQ DMCC	30.06.2026	
Итого		1 050 680			

Информация на 31.12.2024

Обязательство	Выданное полученное	Сумма в тыс.руб.	Должник	Дата окончания обеспечения	**Комментарии**
Договор займа №3/18 от 21.09.18	Договор об ипотеке №3-1-21 от 28.06.2021, Договор поручительства № П-3 от 15.04.21	147 085	ООО НовМонолитСтрой,	31.12.2025	
Договор купли-продажи от 26.03.24	Залоги на земельные участки	71 495	Бакулин Н.Е.	31.12.2027	
Договор займа б/н от 11.01.21	Залог на земельный участок	145 377	Gross Projektentwicklung GmbH	30.09.2025	

Договор займа б/н от 03.03.21	Залог на земельный участок	292 370	GLD-Sud GmbH	30.09.2025	
Соглашение о замене стороны в договоре займа от 27.08.24	Залог на земельный участок	219 929	RAMEEN TAREEQ DMCC	31.03.2025	
Соглашение о замене стороны в договоре займа от 16.09.24	Залог на земельный участок	500 958	RAMEEN TAREEQ DMCC	30.06.2026	
Итого		1 377 214			

Информация на 31.12.2023

Обязательство	Выданное полученное	Сумма в тыс.руб.	Должник	Дата окончания обеспечения	**Комментарии**
Договор займа №3/18 от 21.09.18	Договор об ипотеке №3-1-21 от 28.06.2021	135 034	ООО НовМонолитСтрой,	30.09.2024	
Договор займа №1/13 от 16.12.13	Договоры об ипотеке №3-4 от 16.12.13, №3-2 1 от 16.12.13, №3-1 от 19.12.20, №3-2 от 19.12.20	63	ООО НСТК, Бояринова Я.А., Трунов А.О., Козлов А.А.	31.01.2024	
Договор займа б/н от 11.01.21	Залог на земельный участок	128 410	Gross Projektentwicklung GmbH	30.09.2025	
Договор займа б/н от 03.03.21	Залог на земельный участок	258 051	GLD-Sud GmbH	30.09.2025	
Договор займа б/н от 26.03.21	Залог на земельный участок	449 338	GLD Baden GmbH	31.03.2025	
Договор займа б/н от 23.06.21	Залог на земельный участок	207 327	GLD Schoenefeld GmbH	31.05.2026	
Итого		1 178 223			

5.19. Налог на сверхприбыль

Налог на сверхприбыль в отчетном периоде отсутствует.

6. ПОЯСНЕНИЯ К СТАТЬЯМ ОТЧЕТА О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

6.1. Выручка (стр.2110)

Выручка (за минусом НДС, акцизов и аналогичных обязательных платежей) в разрезе обычных видов деятельности за 2025 г. и 2024 г. представлена следующим образом:

Вид деятельности	Январь-декабрь 2025 г.	Январь-декабрь 2024 г.
Покупка и продажа собственного недвижимого имущества	59 330	107 112
Итого:	59 330	107 112

Общество получает выручку от реализации товаров, работ, услуг на территории РФ.

Договоры, бухгалтерский учёт по которым ведется согласно ПБУ 2/2008, в 2025 году и в 2024 году отсутствовали.

6.2. Расходы по обычным видам деятельности (стр. 2120, 2210, 2220)

Информация о расходах по обычным видам деятельности в разрезе статей затрат:

Статья расходов	Январь-декабрь 2025 г.	Январь-декабрь 2024 г.
Себестоимость продаж	(40 490)	(85 008)
Оплата труда	(12 613)	(12 909)
Страховые взносы	(3 814)	(3 090)

Риэлторские услуги	(1 780)	(2 600)
Аудиторские и консультационные услуги	(5 166)	(3 686)
Расходы на содержание недв. имущества	(2 226)	(1 669)
Налоги на имущество, земельный	(9 704)	(7 069)
Прочие	(6 355)	(4 460)
Итого:	(82 148)	(120 491)

6.3. Проценты к получению (стр. 2320)

Проценты к уплате	**Январь-декабрь 2025г.**	**Январь-декабрь 2024г.**
По займам	36 028	62 804
Проценты, полученные от размещения в депозит	15 639	27 492
Итого	51 667	90 926

6.4. Проценты к уплате (стр. 2330)

Проценты к уплате	**Январь-декабрь 2025г.**	**Январь-декабрь 2024г.**
По займам и кредитам	(58 598)	(47 803)
Начисленные по арендным платежам	0	0

6.5. Прочие доходы (стр. 2340)

Состав прочих доходов представлен в таблице ниже:

Прочие доходы	Январь-декабрь 2025 г.	Январь-декабрь 2024 г.
Курсовые разницы (свернуто)	148 097	0
Продажа права требования по финвложениям	0	698 596
Резерв по сомнительным долгам	0	100 129
Доход от сдачи имущества в аренду	500	0
Прочие доходы	771	3 646
Итого доходы	149 368	802 371

6.6. Прочие расходы (стр. 2350)

Состав расходов представлен в таблице ниже:

Прочие расходы	Январь-декабрь 2025 г.	Январь-декабрь 2024 г.
Курсовые разницы в (свернуто)	0	(76 323)
Расходы на услуги банков	(1 184)	(340)
Резерв по сомнительным долгам	(108 678)	(0)
Выплаты Совету Директоров	(4 800)	(3 840)
Продажа права требования по финвложениям	(0)	(698 596)
Прочие расходы	(1 119)	(3 235)
Итого расходы	(115 781)	(782 334)

6.7. Налог на прибыль (стр. 2300 - 2400)

Информация о налоге на прибыль, сформированном в 2025 г. и 2024 г. представлена в таблице ниже:

№ п/п	Наименование показателя	Январь-декабрь 2025г.	Январь-декабрь 2024 г.
1	Прибыль (убыток) до налогообложения, по бухгалтерскому учету	3 838	49 781
2	Налогооблагаемая прибыль (убыток), налоговый учет	(53 874)	173 492
3	Ставка по налогу на прибыль	25%	20%
4	Сумма условного дохода (расхода) по налогу на прибыль (стр.1 х стр.3)	960	9 956

5	*Постоянные разницы отчетного периода, в том числе:*	5 099	4 951
	- Выплаты совету директоров	4 800	3 840
	- НДС не учтенный в расходах	3	2
	- расходы будущих периодов	(8)	(68)
	- благотворительность	303	1 171
	-убытки прошлых лет	0	0
	-прочие	1	6
6	Постоянный налоговый расход (доход) (стр. 5 х стр.3)	1 275	990
7	*Вычитаемые временные разницы, в том числе:*	(62 812)	118 759
	- созданные резервы	109 369	(103 694)
	- товары отгруженные	1 294	0
	- амортизация объектов ОС	0	0
	-основные средства	0	0
	-курсовые разницы	(173 475)	222 453
8	Изменение ОНА (стр. 7 х стр. 3)	(15 703)	23 752
9	*- перенесенный убыток текущего периода*	0	(86 746)
10	Изменение (стр. 9 х стр.3)	0	(17 349)
11	Текущий налог на прибыль (стр.4+стр.6+стр.8+стр.10)	(13 468)	17 349

Учёт ОНА и ОНО ведется балансовым методом.
Расход (доход) по налогу на прибыль за 2025г. составляет сумму (2 234) тыс. руб. Показатель сформирован из сумм текущего налога на прибыль в размере 0 тыс. руб. и отложенного налога на прибыль (изменения ОНА и ОНО за отчётный период) в размере (2 234) тыс. руб.

В связи с началом применения ФСБУ 4/2023 и изменением формы отчетности о финансовых результатах, показатель отчета ОФР за 2024 год по строке 2460 включен в строки 2411 и 2410 ОФР за 2025 год:

Код строки	Наименование показателя	ОФР за 2024	ОФР за 2025
2410	Налог на прибыль организаций	48 005	48 000
2411	Текущий налог на прибыль организаций	(17 349)	(17 354)
2412	Отложенный налог на прибыль организаций	65 354	65 354
2460	прочее	(5)	исключен

7. ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ

Величина денежных потоков в отчете указана за вычетом налога на добавленную стоимость.

7.1. Строка 4119 «прочие поступления» по текущим операциям включает:

Наименование показателя	Январь-декабрь 2025 г.	Январь-декабрь 2024 г.
Прочие поступления	43 555	28 444
в том числе		
Проценты, полученные от размещения в депозит	17 035	28 444
Возврат уплаченных налогов со счета ЕНС	26 520	0
Неустойка, присужденная судом	0	0

7.2. Строка 4122 «в связи с оплатой труда» включает:

Наименование показателя	Январь-декабрь 2025 г.	Январь-декабрь 2024 г.
Оплата труда	(14 609)	(14 166)
в том числе		
Оплата труда	(10 592)	(10 522)
НДФЛ и страховые взносы с оплаты труда	(4 017)	(3 644)

7.3. Строка 4129 «прочие платежи» по текущим операциям включает:

Наименование показателя	Январь-декабрь 2025 г.	Январь-декабрь 2024 г.
Прочие платежи	(27 018)	(49 571)
в том числе		
Налоги, госпошлины	(19 697)	(43 750)
Потери от валютно-обменных операций	(1 463)	(169)
Выплаты совету директров	(4 176)	(3 840)
НДФЛ и страховые взносы с выплаты совету директров	(1 374)	(593)
Благотворительность	(300)	(1 171)
Убытки прошлых лет	(0)	(0)
Прочие	(8)	(48)

8. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ. ИНФОРМАЦИЯ О КОНЕЧНЫХ БЕНЕФЕЦИАРНЫХ ВЛАДЕЛЬЦАХ.

8.1 Связанные стороны

(Основание: пункт 27 ПБУ 4/99)

В процессе осуществления финансово-хозяйственной деятельности Общество осуществляет операции с контрагентами, которые являются связанными сторонами.

К операциям со связанными сторонами, в основном, относятся операции:

- приобретение и продажа товаров, работ, услуг;
- финансовые операции, включая предоставление, получение займов;
- другие операции.

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 ФИО связанной стороны	Характер отношений	Виды операций
1	ООО «Вернадское»	Генеральный директор ООО Рублевское является Генеральным директором общества	нет
2	ООО «Центр на Лобненской»	Генеральный директор ООО Рублевское является начальником юридического отдела общества	Аренда помещения Договор денежного займа
3	АО «Вэлс Лидер Девелопмент»	Учредитель ООО Рублевское является акционером общества	Аренда помещения
4	ООО «СВЕТОНИКА»	Генеральный директор ООО Рублевское является Генеральным директором общества	нет

8.2. Бенефициарные владельцы

(Основание: пункт 1, пп. 1 пункта 3, пункты 6, 7 статьи 6.1 Федерального закона от 07.08.2001 №115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма»)

ФИО	Гражданство	Размер доли в Обществе
Малыгина Татьяна Николаевна	*РФ*	*100%*

8.3 Данные об операциях со связанными сторонами

Наименование	Баланс на	Оплачено/Получено	Начислено/Возвращено	Баланс на

	01.01.2025	01.01.2024	2025	2024	2025	2024	31.12.25	31.12.24
Приобретение товаров (работ, услуг)	134	0	1 747	4 034	1 881	3 900	0	134
Получение заемных средств	0	0	150 000	0	58 500	0	91 500	0
Начислены проценты по договорам займа	0	0	0	0	17 442	0	17 442	0

8.4 Основной управленческий персонал (АУП)

(Основание: пункт 12 ПБУ 11/2008)

В состав управленческого персонала входят:

- Совет директоров;

- Генеральный директор (директор);

Вознаграждение Совета Директоров в 2025 г составило 4 800 тыс.руб..

Фонд оплаты труда Генерального директора за 2025г составил 4 405 тыс.руб..

9. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

(Основание: пункт 10 ПБУ 7/98)

Событий после отчетной даты, повлиявших на отчетность за 2025 год, у Общества не было.

10. ИНФОРМАЦИЯ ОБ УСЛОВНЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВАХ, УСЛОВНЫХ АКТИВАХ И ОЦЕНОЧНЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВАХ

(Основание: пункты 25-28 ПБУ 8/2010)

По состоянию на 31.12.2025 г, 31.12.2024 г. и 31.12.2023 г. у Общества имеются следующие оценочные обязательства, информация по которым отражена по строке 1540 бухгалтерского баланса:

- по предстоящей оплате отпусков;

Информация о видах оценочных обязательств и их изменениях приведена представлена в таблице:

Оценочные обязательства

Наименование показателя	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	2 688	692	0	0	3 380
в том числе:					
Резерв ежегодных отпусков	2 688	692	0	0	3 380

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 на обязательное социальное страхование. 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.

11. ЧРЕЗВЫЧАЙНЫЕ ФАКТЫ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности в представленной бухгалтерской отчетности на 31.12.2025 г. и предыдущие отчетные периоды отсутствовали.

12. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ О ПОТЕНЦИАЛЬНО СУЩЕСТВЕННЫХ РИСКАХ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Деятельность Общества в той или иной степени подвергается различным видам рисков. Ниже раскрыта информация о подверженности Общества рискам и о механизмах управления рисками.

12.1. Условия ведения деятельности Общества

В 2025 г. на деятельность и бухгалтерскую отчётность продолжает оказывать существенное влияние комплекс факторов экономического и иного характера. Среди них, в частности, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации, ее экономических субъектов и граждан отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление.

Хозяйственная деятельность в России подвержена экономическим, политическим, социальным, юридическим и законодательным рискам. Законы и нормативные акты, регулирующие ведения бизнеса в России, могут быстро изменяться. 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 и мире.

Руководство Общества непрерывно оценивает ситуацию, а также анализирует экономические показатели (в т.ч. ключевую ставку ЦБ РФ). В настоящее время Общество осуществляет свою деятельность в прежнем режиме. Руководство Общества считает, что указанная ситуация не окажет существенного влияния на деятельность Общества в обозримом будущем, и не влечет значительной неопределенности в непрерывности деятельности Общества. Однако данный вывод основывается на информации, доступной на момент подписания данной бухгалтерской отчётности и влияние дальнейших событий на деятельность Общества в дальнейшем может отличаться от настоящей оценки.

Руководство Общества считает, что оно предпринимает все надлежащие меры по поддержанию экономической устойчивости Общества в текущих условиях.

12.2. Налогообложение

Российское налоговое, валютное и таможенное законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Интерпретация руководством Общества данного законодательства применительно к операциям и деятельности компаний Общества может быть оспорена соответствующими региональными или федеральными органами. Руководство Общество не исключает, что налоговые органы могут занять более жесткую позицию при интерпретации законодательства и проверке налоговых расчетов. Как следствие, налоговые органы могут предъявит 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. Определение сумм претензий по возможным, но не предъявленным искам, а также оценка вероятности неблагоприятного исхода, не представляются возможными. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки. При определенных условиях проверке могут быть подвергнуты и более ранние периоды.

По мнению руководства, по состоянию на 31 декабря 2025 г. соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, и вероятность сохранения положения, в котором находится Общество в связи с налоговым, валютным и таможенным законодательством, является высокой.

12.3. Кредитный риск.

Общество подвержено кредитному риску, а именно риску того, что Общество понесет убыток вследствие того, что контрагенты Общества не смогут исполнить свои обязательства перед ним.

Для минимизации таких рисков Общество заключает договоры ипотеки (залога) на недвижимое имущество контрагентов и поручителей.

12.4. Валютный риск

Общество имеет значительную часть обязательств, выраженных в валюте, поэтому оно подвержено валютному риску. Резкие колебания курса валюты в сторону увеличения могут привести к ухудшению финансовых показателей Общества. Общество осуществляет свою деятельность в том числе на территории ФРГ. Имеющиеся на территории ФРГ активы способны нивелировать ухудшение финансовых показателей в случае колебания курса валюты в сторону увеличения**.** Общество стремится привести свои финансовые обязательства в иностранной валюте в соответствие с чистыми экспортными продажами, минимизируя таким образом валютный риск. Общество не осуществляет хеджирования валютных рисков, связанных с совершаемыми операциями.

Правовые риски, связанные с изменением валютного регулирования на внешнем рынке, окажут влияния на деятельность Общества в связи со значительным объемом операций Общества на внешнем рынке.

12.5. Существующие и потенциальные судебные разбирательства Общества

Судебных разбирательств по состоянию на 31.12.2025г нет.

12.6. Риск ликвидности

Риск ликвидности – это показатели, которые оценивают способность Общества погашать свои обязательства и сохранять права владения активами в долгосрочной перспективе.

Показатели ликвидности призваны продемонстрировать степень платежеспособности Общества по краткосрочным долгам.

Коэффициент текущей ликвидности (КТЛ)

Значение коэффициента показывает, что оборотные активы (деньги, задолженность контрагентов, запасы), которые могут быть обращены в деньги, значительно больше обязательств на ближайший год.

Такая ситуация говорит о высокой платежеспособности.

Оптимальное значение показателя – 1,5. Если данный показатель меньше 1, то имеющихся оборотных активов не хватает для погашения краткосрочных обязательств. Если показатель превышает 2, то это свидетельствует о неэффективном использовании активов.

Формула для расчета показателя текущей ликвидности: КТЛ = Итог разд. II Баланса (Оборотные активы) / (Краткосрочные заёмные средства (стр. 1510) + Краткосрочная кредиторская задолженность (стр. 1520) + Оценочные обязательства (стр. 1540) + Прочие краткосрочные обязательства (стр. 1550)

Нормативные значения	2025 г.	2024 г.	2023 г.
Меньше 1 – риск неплатёжеспособности От 1,5 до 2 – оптимальный показатель Больше 2 – неэффективное использование активов	7,87	438,62	3,45

Коэффициент автономии (КА)

Коэффициент показывает, какая доля в общем объеме источников финансирования приходится на собственные средства Общества. Значение этого показателя важно для оценки эффективности управления капиталом, анализ рисков при привлечении заёмных средств, определение устойчивости бизнеса, планирование структуры капитала и стратегии роста.

Чем меньше значение показателя, тем больше зависимость Общества от заемных средств, при ведении деятельности. Чем больше этот показатель, тем меньше риск кредиторов при организации одалживании денег.

Формула для расчета коэффициент автономии: КА = Итог разд. III Баланса (Собственный капитал)/ Валюта Баланса (строка 1600/1700).

Показатели коэффициента автономии представлены в таблице ниже.

Нормативные значения	2025 г.	2024 г.	2023 г.

Меньше 0,3 – высокая зависимость в займах (высокий риск) От 0,3 до 0,5 – умеренная зависимость от займов 0,5 - оптимальный показатель Больше 0,5 – высокая финансовая устойчивость	-0,26	-0,25	-0,25

Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами.

Коэффициент показывает, насколько Общество обеспечено собственными оборотными средствами, необходимыми для ее финансовой устойчивости.

Чем больше это значение коэффициента, тем больше возможностей в проведении независимой финансовой политики.

Формула для расчёта коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами: К (обеспеченности собственными оборотными средствами) = (Итог разд. III Баланса (Собственный капитал) – Итог разд. I Баланса (Внеоборотные активы)/ Итог разд. II Баланса (Оборотные активы).

Показатели коэффициента представлены в таблице ниже.

Нормативные значения	2025 г.	2024 г.	2023 г.
Меньше 0,1 - зависимость от займов, нехватка собственного капитала 0,1 и больше - структура баланса удовлетворительна	-1,55	-0,73	-0,95

Главной целью управления финансовыми рисками является определение лимитов риска дальнейшее обеспечение соблюдения установленных лимитов. Политика Общества в области управления рисками подразумевает своевременное выявление и предупреждение возможных рисков с целью снижения потерь в результате осуществления финансово-хозяйственной деятельности. Руководство несет всю полноту ответственности за организацию системы управления рисками Общества и надзор за функционированием этой системы.

Основные принципы управления рисками заключаются в регулярном обсуждении руководством рыночной ситуации, предельно допустимых значений риска и соответствующих механизмов контроля.

Существенные риски у Общества отсутствуют, Общество планирует продолжать свою деятельность и исполнять свои обязательства в установленном порядке.

13. ДОПУЩЕНИЕ НЕПРЕРЫВНОСТИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

(Основание: пункт 22 ПБУ 1/2008)

Обществом проведена оценка способности продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

Чистая прибыль (убыток) за 2025 год составляет 1 604 тыс. руб. Чистые активы на 31.12.2025г (583 197) тыс. руб., на 31.12.2024г (584 799), на 31.12.23г составляют (682 504) тыс. руб..

При этом Общество:

- успешно осуществляет производственно-хозяйственную деятельность.
- имеет на балансе ликвидные активы, которые приносят доходы.
- не имеет просроченной задолженности перед бюджетом по налоговым обязательствам;
- соблюдает обязательства по оплате труда перед своими работниками;
- не имеет претензий кредиторов.

Несмотря на отрицательный показатель чистых активов, руководство Общества предпринимает все возможные действия для поддержки финансового положения и дальнейшего развития деятельности Общества.

Существующие активы и способность привлечь новые дают уверенность в том, что Общество будет вести непрерывную деятельность в течение 12 месяцев со дня отчетного периода.

Событий или условий, которые выходят за рамки периода в 12 месяцев со дня отчетной даты и которые могут обусловливать значительные сомнения в способности лица продолжать свою деятельность непрерывно нет.

Краткосрочная кредиторская задолженность является незначительной и будет погашена в 1 полугодии 2026 года.

Руководство Общества считает, что указанная ситуация не окажет существенного влияния на деятельность Общества в обозримом будущем, и не повлечет значительной неопределенности в непрерывности деятельности Общества. Однако данный вывод основывается на информации, доступной на момент подписания данной бухгалтерской отчетности и влияние дальнейших событий на деятельность Общества в дальнейшем может отличаться от оценки руководства.

В связи с принятыми нами мерами и вышеперечисленными сложившимися условиями ведения хозяйственной деятельности у нас отсутствуют значительные сомнения в способности нашей организации продолжать непрерывно свою деятельность в обозримом будущем.

Мы считаем, что принцип непрерывности является приемлемым для подготовки бухгалтерской отчетности за 2025г., и подтверждаем, что Общество обладает достаточными оборотными активами для выполнения своих обязательств, по крайней мере, в течение 12 месяцев от даты выпуска бухгалтерской отчетности.

14. ПРОЧАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Государственная помощь Обществу в представленных отчетных периодах не предоставлялась.

Показателей отчетных сегментов не выделено, прекращенных операций в отчетном году нет.

Совместная деятельность Обществом не велась.

Генеральный директор (Кузнецов С.С.)

«_30_» ___марта___ 2026г.