

ПОЯСНЕНИЯ
к Бухгалтерской годовой отчетности
ЗА 2025 ГОД
ООО «ЭГЛЕ»

Данные пояснения являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности за 2025 год, подготовленной в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1. Основные сведения

1.1. Общая информация

1.1.1. Полное наименование общества: **Общество с ограниченной ответственностью «ЭГЛЕ».**

1.1.2. Местонахождение:

Юридический адрес: 180006, г. Псков, наб. реки Великой д.6

Фактический адрес: 180006, г. Псков, ул. Евлентьева, д.4

1.1.3. Общество зарегистрировано Администрацией Псковской области Распоряжением №559-р от 10 ноября 1999 года. Сведения в единый государственный реестр юридических лиц внесены 20 мая 2003 года за основным государственным номером 1036000304757, ИНН 6027055992, КПП 602701001, ОКПО 49042062.

1.1.4. Устав общества утвержден 27.09.2024г. решением №2 единственного участника от 19.09.2024г.

1.1.5. Уставный капитал 40 000 000 (сорок миллионов) рублей, полностью оплачен.

1.1.6. У организации отсутствуют выданные векселя, выпущенные и проданные облигации.

1.1.7. Общество подлежит обязательному аудиту, так как подпадает под критерии, установленные Федеральным заказом № 307-ФЗ от 30.12.2008 года «Об аудиторской деятельности». В качестве аудитора была выбрана организация ООО «Квинт Аудит» (ОГРН 1246000000410). За 2025 года

1.1.8. Среднесписочная численность сотрудников составила:

За 2025 год	За 2024 год	За 2023 год
25	18	18

1.2. Экономическая среда

Экономика Российской Федерации проявляет некоторые характерные особенности, присущие развивающимся рынкам. Правовая, налоговая и нормативная система продолжают развиваться и подвержены часто вносимым изменениям, а также допускают возможность разных толкований.

В 2025 году сохраняется напряженность в связи с событиями в мире и стране. Были введены и вводятся санкции, которые негативно влияют на деятельность российских компаний. Экономика страны очень чувствительная к колебаниям (росту) ставки ЦБ. Это значительно влияет на активность предприятий, которые являются основными потребителями услуг, оказываемых Обществом.

Будущие последствия сложно прогнозировать и фактические результаты могут отличаться от текущих ожиданий руководства.

Но несмотря на это руководство Общества принимает все необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Общества и выполнения взятых на себя обязательств.

1.3. Основные виды деятельности

Основными видами деятельности Общества являются:

- Строительство жилых и нежилых зданий
- Покупка и продажа собственных нежилых зданий и помещений
- Покупка и продажа собственного жилого недвижимого имущества
- Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом
- Покупка и продажа собственных нежилых зданий и помещений
- Деятельность автомобильного грузового транспорта и услуги по перевозкам
- Торговля оптовая неспециализированная

Имеются следующие лицензии:

- №МКРФ 02789 от 13.08.2015г. – на «Деятельность по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- №ЛО22-00112-60/01167537 от 25.04.2024г. – на «Деятельность по перевозкам пассажиров и иных лиц автобусами»

1.4. Информация об органах управления

1.4.1. Учредителем является ООО «ВАГР Групп». Бенефициарными владельцами: Кухи Рейн Лембитович (ИНН 602100306987), Кухи Георгий Лембитович (ИНН 601500047326), Рыбалов Василий Владимирович (ИНН 602719342109)

1.4.2. Исполнительным и контролирующим органом является директор – Маркелов Вадим Алексеевич на основании Устава Общества решением №15 единственного участника от 26.02.2024г.

1.5. Филиалы и представительства

У Общества по состоянию на 31.12.2025г. нет зарегистрированных филиалов и представительств

1.6. Сведения о дочерних и зависимых обществах

Общество имеет дочернее общество ООО «Псковгражданпроект» с долей прямого владения в уставном капитале 25 % на 31.12.2025 г. Стоимость финансовых вложений в устав составляет 10 тыс. рублей.

2. Основа представления информации в отчетности

2.1. Основа представления

Настоящая бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с правилами, установленными ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» и действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Учетная политика для целей бухгалтерского учета утверждена Приказом общества № 11 от 12.2024г.

Учетная политика предполагает соблюдение требований полноты, осмотрительности, приоритета содержания над формой.

Все показатели в пояснениях представлены в тысячах рублей.

Общество применяет основную систему налогообложения

2.2. Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности

Правила исправления ошибок и порядок раскрытия информации об ошибках в бухгалтерской отчетности установлены Положением по бухгалтерскому учету «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности» (ПБУ 22/2010), утвержденного Приказом Минфина РФ от 28.06.2010г. №63н. Существенной ошибкой прошлых лет, которая в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период, обнаруженными в отчетном году, приводит к изменению хотя бы одного показателя бухгалтерской отчетности за отчетный год более чем на 5%.

2.3. Информация об изменении Учетной политики

В 2025 году изменения в учетную политику не вносились.

2.4. Организация и формы бухгалтерского учета

Бухгалтерский учет в организации осуществляется бухгалтерией как самостоятельным структурным подразделением под руководством главного бухгалтера.

2.5. Инвентаризация активов и обязательств

Порядок проведения инвентаризации имущества и обязательств, а также отражения в бухгалтерской (финансовой) отчетности результатов ее проведения, осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона «О бухгалтерском учете» и ФСБУ 28/2023. Инвентаризация запасов, готовой продукции, основных средств, дебиторской и кредиторской задолженности была проведена 29.12.2025г.

2.6. Порядок учета активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте

Активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте отсутствуют

2.7. Нематериальные активы

Нематериальные активы отсутствуют

2.8. Основные средства

В качестве основных средств учитываются земельные участки, здания, машины и оборудование, транспортные средства и другие соответствующие объекты со сроком полезного использования более 12 месяцев.

Классификация и стоимостные критерии

Активы, в отношении которых выполняются условия, предусмотренные в пункте 5 ФСБУ 6, стоимостью 100 000 рублей и менее за единицу, отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в составе оборотных активов и не отражаются в составе основных средств. Активы, представляющие собой здания, сооружения, земельные участки, признаются объектами основных средств независимо от их стоимости.

Оценка

Оценка объектов основных средств проводится по первоначальной стоимости в размере затрат при признании капитальных вложений, осуществленных до признания объекта основных средств в бухгалтерском учете.

Стоимость основных средств, по которой они приняты к бухгалтерскому учету, изменяется в случаях:

- достройки, дооборудования, модернизации, реконструкции основных средств;
- частичной ликвидации объектов основных средств.

В бухгалтерском балансе инвестиционная недвижимость отражена в составе строки 1160 «Инвестиционная недвижимость» по первоначальной стоимости за минусом суммы амортизации, накопленной за все время эксплуатации, и обесценения/ переоцененной стоимости. По данной строке также отражаются суммы затрат на капитализируемый капитальный ремонт, технический осмотр, техническое обслуживание инвестиционной недвижимости.

Основные средства отражаются в бухгалтерском балансе по первоначальной стоимости за вычетом начисленной амортизации и обесценения.

Амортизация

Срок полезного использования объектов основных средств определяется при принятии объектов к учету по их видам по нормам, исчисленным исходя из сроков полезного использования, установленных Обществом с учетом ожидаемого периода эксплуатации с учетом производительности или мощности, нормативных, договорных и других ограничений эксплуатации, намерений руководства организации в отношении использования объекта; ожидаемого физического износа с учетом режима эксплуатации (количества смен), системы проведения ремонтов, естественных условий, влияния агрессивной среды и иных аналогичных факторов; ожидаемого морального устаревания, в частности, в результате изменения или усовершенствования производственного процесса или в результате изменения рыночного спроса на продукцию или услуги, производимые при помощи основных средств; планов по замене основных средств, модернизации, реконструкции, технического перевооружения. По объектам основных средств, бывшим в эксплуатации, срок полезного использования определяется, в том числе с учетом срока эксплуатации предыдущим собственником.

Капитальные вложения в арендованные основные средства амортизируются не более оставшегося срока их аренды, определенного с учетом намерений сторон изменять указанные в договоре сроки.

Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете и начисляется в течение срока полезного использования. Начисление амортизации прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.

В Обществе применяется линейный способ начисления амортизации по амортизируемым объектам основных средств исходя из установленных сроков их полезного использования.

2.9. Незавершенные капитальные вложения во внеоборотные активы

Незавершенные капитальные вложения во внеоборотные активы отсутствуют

2.10. Финансовые вложения

Финансовые вложения отсутствуют

2.11. Запасы

Учет запасов осуществляется в соответствии с требованиями Федерального стандарта по бухгалтерскому учету «Запасы» (ФСБУ 5/2019), утвержденного приказом Минфина России от 15.11.2019 № 180н.

Запасы принимаются к учету по фактической себестоимости.

При списании оценка материалов производится по средней себестоимости.

Запасы, предназначенные для использования в процессе создания основных средств, отражаются в отчетности в составе внеоборотных активов.

В составе незавершенного производства (НЗП) отражаются:

-Накопленные затраты, осуществленные при выполнении подрядных работ, не принятые заказчиками

-Готовой продукцией признаются жилые и нежилые помещения, построенные собственными силами. Учет ведется на 43 счете.

2.12. Незавершенное производство и готовая продукция

Незавершенное производство и готовая продукция отражаются по фактическим производственным затратам включая прямые и косвенные (распределенные) затраты за исключением затрат, возникших в связи с ненадлежащей организацией производственного процесса и иных затрат, осуществление которых не является необходимым для осуществления производства продукции, выполнения работ, оказания услуг.

2.13. Расчеты с дебиторами и кредиторами

Расчеты с дебиторами и кредиторами отражаются в бухгалтерской (финансовой) отчетности в суммах, вытекающих из условий договоров и первичных документов.

Дебиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек, другие долги, нереальные для взыскания, списываются по каждому обязательству на основании данных проведенной инвентаризации, письменного обоснования и относятся на финансовые результаты.

Дебиторская задолженность, которая не погашена в установленный срок или с высокой вероятностью не будет погашена в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями, поручительствами или иными способами обеспечения исполнения обязательств, показывается в бухгалтерском балансе за минусом резервов сомнительных долгов.

Классификация дебиторской и кредиторской задолженности на краткосрочную и долгосрочную производится исходя из срока погашения. Обязательства представляются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним не более 12 месяцев после отчетной даты.

Авансы, выданные поставщикам и подрядчикам по капитальному строительству, поставщикам объектов основных средств независимо от срока их погашения отражаются отдельной статьей в группе статей «Основные средства» бухгалтерского баланса.

Суммы авансов, выданных/полученных отражены в бухгалтерском балансе за минусом принятого к вычету (начисленного) НДС.

В соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации единым налоговым счетом признается форма учета налоговыми органами денежного выражения совокупной обязанности, а также денежных средств, перечисленных и (или) признаваемых в качестве единого налогового платежа. Сальдо единого налогового счета представляет собой разницу между этими двумя составляющими счета. Исходя из этого, в бухгалтерском балансе общую свернутую сумму задолженности (переплаты) по всем налогам, сборам и иным обязательным платежам, расчеты по которым осуществляются через единый налоговый счет в составе дебиторской или кредиторской задолженности

2.14. Кредиты и займы

Учет кредитов и займов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по

бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» (ПБУ 15/2008), утвержденного приказом Минфина России от 06.10.2008 № 107н.

Задолженность по полученным займам и кредитам подразделяется на краткосрочную (срок погашения которой, согласно условиям договора не превышает 12 месяцев) и долгосрочную (со сроком погашения более 12 месяцев).

Перевод долгосрочной задолженности в краткосрочную по полученным займам и кредитам производится исходя из оставшегося срока погашения.

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

Непогашенные проценты отражаются в бухгалтерской (финансовой) отчетности как долгосрочная или краткосрочная задолженность исходя из срока их погашения, установленного кредитным договором (договором займа).

Расходы по займам признаются прочими расходами, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость строящегося объекта.

2.15. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы

В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» (ПБУ 8/2010), утвержденным приказом Минфина России от 13.12.2010 № 167н, оценочными обязательствами Общества являются следующие обязательства:

- предстоящие расходы на оплату отпусков работников, включая сумму страховых взносов (далее - отпускные работников);
- резерв по сомнительным долгам

2.16. Оценочные резервы

Оценочные резервы не создавались

2.17. Порядок формирования доходов

Порядок учета доходов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Доходы организации» (ПБУ 9/99), утвержденного приказом Минфина России от 06.05.1999 № 32н.

При реализации квартир, построенных в многоквартирных жилых домах Организация применяет освобождение от НДС в соответствии с п. 3 пп 22 ст. 149 НК РФ. При осуществлении услуг застройщика на основании договора долевого участия в долевом строительстве многоквартирных жилых домов Организация применяет освобождение от налогообложения НДС в соответствии с п. 3 пп. 23.1 ст. 149 НК РФ. Ведется отдельный учет НДС.

2.18. Порядок формирования расходов

Порядок учета расходов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Расходы организации» (ПБУ 10/99), утвержденного приказом Минфина России от 06.05.1999 № 33н.

Расходы Общества в зависимости от их характера, условий осуществления и направлений деятельности подразделяются на:

- расходы по обычным видам деятельности;
- прочие расходы.

Расходы аккумулируются на счете 20 до момента ввода объекта в эксплуатацию (многоквартирный жилой дом). Учет ведется и на 26 счете где аккумулируются общехозяйственные затраты, которые затем распределяются на 20 счет пропорционально затратам по видам работ/деятельности.

2.19. Отложенные налоги

Учет отложенных налогов производится Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» (ПБУ 18/02), утвержденным приказом Минфина России от 19.11.2002 № 114н.

Применяется балансовый метод учета временных разниц путем сравнения балансовой стоимости активов и обязательств с их налоговой стоимостью.

Величина отложенных налогов определяется по состоянию на отчетную дату на основе данных бухгалтерского баланса. Для этого выявляются временные разницы, существующие в оценках активов и обязательств на эту дату, путем сравнения балансовой стоимости каждого актива и обязательства с его налоговой стоимостью.

2.20. Информация о связанных сторонах

Раскрытие в бухгалтерской (финансовой) отчетности информации о связанных сторонах производится в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» (ПБУ 11/2008), утвержденного приказом Минфина РФ от 29.04. 2008 г. № 48н.

Связанные стороны - юридические и (или) физические лица, способные оказывать влияние на деятельность организации, составляющей бухгалтерскую (финансовую) отчетность, или на деятельность которых организация, составляющая бухгалтерскую (финансовую) отчетность, способна оказывать влияние. Для Общества связанными сторонами являются юридические и физические лица, которые являются аффилированными лицами в соответствии с законодательством Российской Федерации (Закон РСФСР от 22.03.1991 № 948-1 «О конкуренции и ограничении монополистической деятельности на товарных рынках»).

Основной управленческий персонал Общества приведен в разделе 1.4 «Информация об органах управления».

2.21. События после отчетной даты

Порядок формирования в бухгалтерской (финансовой) отчетности информации о событиях после отчетной даты осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «События после отчетной даты» (ПБУ 7/98), утвержденного приказом Минфина России от 25.11.1998 № 56н.

3. Сравнительные данные

В настоящей бухгалтерской (финансовой) отчетности показатели статей бухгалтерской (финансовой) отчетности за предыдущие периоды не были подвергнуты корректировкам, связанным с применением ФСБУ 4/2023 и изменением порядка отражения отдельных показателей отчетности.

			обесценение	й стоимости)					фактическая (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация и обесценение			фактическая (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация			обесценение
Права пользования активами – всего,	За 2025 г.	4 950	(1 380)	10 232	-	-	(382)	-	-	-	-	-	-	-	-	10 232	(382)
	За 2024 г.	4 950	(1 380)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4 950	(1 380)
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	4 950	(1 380)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	4 950	(1 380)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4 950	(1 380)
Транспортные средства	За 2025 г.	-	-	10 232	-	-	(382)	-	-	-	-	-	-	-	-	10 232	(382)
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

К правам пользования активами относится договор субаренды на земельный участок под строительство дома со сроком до 21.12.2034г и оплатой 35 845 рублей в год в т.ч. НДС.

4.1.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые основные средства, кроме инвестиционной недвижимости - всего	274 943	265 038	254 752
в том числе:			
Неамортизируемые основные средства - всего	141265	141265	141265
в том числе:			
используемые для реализации законодательства Российской Федерации о мобилизационной подготовке и мобилизации, которые законсервированы			
основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются			

инвестиционная недвижимость, оцениваемая по переоцененной стоимости	-	-	-
---	---	---	---

Переоценка основных средств не производилась

4.2. Информация об активах, отраженных по строке 1210 «Запасы» бухгалтерского баланса, представлена ниже:

4.2.1. Наличие и движение запасов

Наибольшую долю в Запасах занимает готовая продукция (86% от статьи баланса). В 2025 году был введен в эксплуатацию многоквартирный жилой дом по адресу: Псковский район, дер. Портянниково, Александровский проезд д.10.

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода		
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	списано		резерв под обесценение	изменения видов запасов		фактическая себестоимость	резерв под обесценение
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		
Запасы - всего	За 2025 г.	216 439	-	493 015	(536 130)	-	-	X	X	173 323	-
	За 2024 г.	186 773	-	360 973	(331 307)	-	-	X	X	216 439	-
в том числе:											
Сырье и материалы	За 2025 г.	120 876	-	127 841	(66 442)	-	-	(116 519)	-	65 756	-
	За 2024 г.	75 253	-	86 726	(22 457)	-	-	(18 646)	-	120 876	-
Готовая продукция	За 2025 г.	77 534	-	-	(1 308)	-	-	-	-	76 226	-
	За 2024 г.	107 386	-	-	(29 853)	-	-	-	-	77 534	-
Товары	За 2025 г.	8 278	-	11 704	(7 321)	-	-	-	-	12 661	-
	За 2024 г.	3 211	-	107 929	(102 863)	-	-	-	-	8 278	-
Незавершенное производство	За 2025 г.	9 752	-	353 469	(461 059)	-	-	116 519	-	18 680	-
	За 2024 г.	923	-	166 317	(176 135)	-	-	18 646	-	9 752	-

4.2.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Запасы, находящиеся в пути, - всего	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-

4.3. Дебиторская задолженность

В составе дебиторской задолженности по строке 1230 «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса отражена дебиторская задолженность, платежи по которой подлежат погашению в течение обычного операционного цикла или в течение 12 месяцев после отчетной даты (строка 1230). Информация о дебиторской задолженности представлена ниже:

4.3.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)					На конец периода		
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	поступило		списано			переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
				в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	3а 2025 г.	429 897	(396)	384 471	-	(326 841)	-	-	-	487 527	(396)
	3а 2024 г.	349 418	(916)	278 853	-	(198 439)	-	520	65	429 897	(396)
В том числе											
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	15234		62999,00		(11376)				66857,00	
	3а 2024 г.	59312		6149,00		(50227)				15234,00	
Расчеты с покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	777210	(396)	84885,00		(63966)				98640,00	-396,00
	3а 2024 г.	102046	(916)	46075,00		(147790)		520,00	65,00		
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	298024		235429,00		(223953)				309501,00	
	3а 2024 г.	129074		296210,00		(49539)				375745,00	
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	14988		1150,00		(14828)				1310,00	
	3а 2024 г.	13865		9377,00		(8254)				14988,00	
	3а 2025 г.	19854				(9177)				10677,00	

Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2024 г.	27460				(7606)				19854,0 0	
Расчеты с подотчетными лицами	За 2025 г.	45		8,00		(34)				18,00	
	За 2024 г.	13086		43,00		(13085)				45,00	
Расчеты с персоналом по прочим операциям	За 2025 г.	4031				(3507)				524,00	
	За 2024 г.	4575		34,00		(578)				4031,00	
Итого	За 2025 г.	429 897	(396)	384 471	-	(326 841)	-	-	-	487 527	(396)
	За 2024 г.	349 418	(916)	278 853	-	(198 439)	-	520	65	429 897	(396)

4.3.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	-	-	-	-	-	-

Резерв по сомнительным долгам в 2025 году не создавался.

4.4. Денежные средства и денежные эквиваленты

Структура денежных средств, отраженных по строке бухгалтерского баланса 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» представлена ниже.

Наименование	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Денежные средства и денежные эквиваленты	3052	116	336
Расчетные счета	3037	116	258
Касса	15	1	78

Информация о потоках денежных средств раскрыта в отчете о движении денежных средств. Данные отчета о движении денежных средств характеризуют изменения в финансовом положении Общества в разрезе текущей, инвестиционной и финансовой деятельности.

Сведения о движении денежных средств Общества представляются в валюте Российской Федерации.

Свернуто в отчете о движении денежных средств показываются денежные потоки, которые характеризуют контрагентов Общества, и (или) когда поступления от одних лиц обуславливают соответствующие выплаты другим лицам.

В отчете о движении денежных средств Общества свернуто отражены:

1. обмен одних денежных эквивалентов на другие, а также на денежные средства;
2. денежные потоки комиссионера или агента (кроме агентского вознаграждения);
3. НДС в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему РФ и возмещение из нее.

Для свернутого отражения данных операций в отчете о движении денежных средств используется прямой метод отражения.

4.5. Капитал

Уставный капитал Общества сформирован в соответствии с Уставом и составляет 40 000 тыс. руб.

Уставный капитал оплачен полностью.

Резервный капитал

Резервный капитал отсутствует

Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)

Движение по статье «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» раскрыто в отчете об изменениях капитала. Прибыль составила 5 167 тыс. рублей

Статья	Сумма за 2025 год
Нераспределенная прибыль прошлого года	5 167
Решением общего собрания участников Общества утверждено следующее распределение прибыли	0

4.

4.6. Кредиты и займы

Остатки и движение кредитов и займов Общества за 2025 и 2024 гг. представляют собой

следующее:

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		списано		Переклассифицировано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	948 410	-	-	(28 152)	-	-	920 258
	За 2024 г.	978 926	-	-	(30 516)	-	-	948 410
В том числе	За 2025 г.	948 410	-	-	(28 152)	-	-	920 258
Долгосрочные кредиты	За 2024 г.	978 926	-	-	(30 516)	-	-	948 410

Полученные кредиты и займы представлены в таблице:

Кредитор/займодавец/гарант	№, дата договора	Дата гашения	Сумма по договору, тыс. руб.	Сумма задолженности на 01.01.2026г., тыс. руб. (без %%)
ПАО Сбербанк России	№55/8630/0003/1/1/015/21 от 07.07.2021, 11,1%	07.07.2031	985 670	920 258

Также имеется краткосрочный кредит на сумму 30 000 тыс. рублей, полученный от АКБ АО «Славия», он отражен по строке 1510.

4.6.Кредиторская задолженность

Кредиторская задолженность отражена по строке 1520 «Кредиторская задолженность» бухгалтерского баланса Общества. Структура кредиторской задолженности представляет собой следующее:

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		списано		Переклассифицировано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	585 359	394547	12 738	(416045)		576 599	
	За 2024 г.	523 224	354586	1 958	(294409)		585 359	
в том числе:								

Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	188630,00	142917	40,00	(132369)		199219,00
	3а 2024 г.	162855,00	150194		(124419)		188630,00
Расчеты с покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	62518,00	73379		(75996)		59901,00
	3а 2024 г.	103231,00	58484		(99197)		62518,00
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	195847,00	157662	12696,00	(101855)		264350,00
	3а 2024 г.	201371,00	41517	1958,00	(48999)		195847,00
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3а 2025 г.	119145,00	321		(95649)		23817,00
	3а 2024 г.	41513,00	89457		(11824)		119145,00
Расчеты по налогам и сборам	3а 2025 г.	21,00	17828		(7)		17842,00
	3а 2024 г.	8297,00	20		(8279)		21,00
Расчеты по ЕНС	3а 2025 г.	16955,00	1237		(9698)		8494,00
	3а 2024 г.	2675,00	14280				16955,00
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	3а 2025 г.	575,00	238				813,00
	3а 2024 г.	287,00	288				575,00
Расчеты с персоналом по оплате труда	3а 2025 г.	1538,00	856		(465)		1929,00
	3а 2024 г.	2796,00	310		(1568)		1538,00
Расчеты с подотчетными лицами	3а 2025 г.	15,00	25	1,00	(3)		37,00
	3а 2024 г.	14,00	7		(7)		15,00
Расчеты с персоналом по прочим операциям	3а 2025 г.	114,00	84		(1)		196,00
	3а 2024 г.	184,00	47		(118)		114,00

Долгосрочные обязательства, кроме кредитов и займов, представлены в следующей таблице

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		списано		Переклассифицировано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
Долгосрочные обязательства - всего	3а 2025 г.	371 415	7692		(3221)	-	-	371 581
	3а 2024 г.	368 723	-	-	-	-	-	371 415
Расчете по аренде	3а 2025 г.	3 221	7 692		(3 221)	-	-	7 692
	3а 2024 г.	1 431	1 790		-	-	-	3 221
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3а 2025 г.	368 194	-		(4305)	-	-	363 889
	3а 2024 г.	367 292	902		-	-	-	368 194

4.7. Отложенные налоговые обязательства

Отложенные налоговые обязательства отражены по строке 1420 «Отложенные налоговые обязательства» бухгалтерского баланса Общества. Структура отложенных налоговых обязательств представляет собой следующее:

Наименование	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Отложенные налоговые обязательства	14 723	13 072	10 946
	365	-	-

Преимущественно отложенные налоговые обязательства возникают за счет различного учета основных средств, средств, приобретенных в лизинг.

4.8. Обеспечения полученные и выданные

Структура обеспечения обязательств и платежей, полученных и выданных по состоянию на отчетную дату, представляет собой следующее:

Наименование показателя	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
1	2	3	4
Обеспечения полученные - всего:			
ООО «ВАГР Групп» (поручительство)	920 258	948410	968 926
ООО «ВАГР Групп» (залог долей)	5 000,00	5 000,00	5 000,00
Обеспечения выданные-всего:			
ООО СЗ «Капиталстрой» (поручительство)	1 188 238	518 955	-
ООО СЗ «ЭГЛЕ 10» (поручительство)	239 291	301 093	-

5. Пояснения к Отчету о финансовых результатах

Показатели Отчета о финансовых результатах равны 1074

5.1. Доходы по обычным видам деятельности

Выручка от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и иных аналогичных платежей), отраженная по строке 2110 «Выручка» по видам деятельности представлена в таблице ниже:

Наименование показателя	За 2025 год	За 2024 год
Выручка:	533 104	326 761
Сдача в аренду помещений	197 813	184 470
Продажа жилых и нежилых помещений	6478	78 254
Подрядные работы	288 445	42 808
Продажа материалов	27 007	16 737
Прочие услуги	13 361	4 492

5.2. Расходы по обычным видам деятельности

Себестоимость проданных товаров (продукции, работ, услуг), отраженная по строке 2120 «Себестоимость продаж» по видам деятельности Общества представляет собой следующее:

Наименование показателя	2025 год	2024 год
1	2	3
Себестоимость продаж:	491 561	285 376

Сдача в аренду помещений	229 187	133 899
Продажа жилых и нежилых помещений	7 321	96 313
Подрядные работы	218 610	27 275
Продажа материалов	26 173	18 858
Прочие услуги	10 270	9 031

В состав расходов по обычным видам деятельности входят управленческие расходы, отраженные по строке 2220 «Коммерческие расходы»:

Наименование показателя	За 2025 год	За 2024 год
Коммерческие расходы	4 832	3 317

5.3. Прочие доходы и расходы

Прочие доходы и расходы за 2025 и 2024 гг., отраженные по строкам 2340-2350 Отчета о финансовых результатах, соответственно, представляют собой следующее:

Наименование показателя	Прим.	2025 год		2024 год	
		Доходы	Расходы	Доходы	Расходы
1		2	3	4	5
Прочие доходы		124 134	-	133 248	
Списание кредиторской задолженности		36 016	-	59 374	
Возмещение расходов		82 294		71 873	
Прочие доходы		5 824		2 001	
Проценты к получению		2 096		5	
Проценты к уплате		-	-		
проценты по кредитам полученным			104 365		106 992
Прочие расходы			53 192		55 988
Гос пошлина			619		1 527
Налоги			17 598		18 102
Обязательства по инвест контракту					22 296
Штрафы и неустойки			11 997		
Расходы на услуги банков			1504		1165
Прочие расходы			21 474		12 898

Прибыль составила 5 167 тыс рублей, налог на прибыль составил 23 тыс. рублей. Чистые активы увеличились на 5167 тыс. рублей на 31.12.2025г. по сравнению с 31.12.2024г.

6. Прочие пояснения

6.1. Чистые активы

Чистые активы увеличились на 5167 тыс. рублей на 31.12.2025г. по сравнению с 31.12.2024г.

6.2.Связанные стороны

Конечной контролирующей организацией Группы связанных сторон, в которую входит Общество, является ООО «ВАГР Групп», которое является учредителем Организации.

Все связанные стороны представлены в таблице:

Перечень связанных сторон	характер отношений	виды операций	Объем операций (Оборот) в денежном выражении	Объем операций каждого вида в абсолютном или относительном выражении	Срок оплаты/договора	величина на образованных резервов по сомнительным долгам на конец отчетного периода;	величина списанной дебиторской задолженности, тыс. руб
ООО «ВАГР Групп» учредитель	Учредитель с долей 100%	Сдача в аренду (менее 1 года)		739	30.03.2026	0	0
ООО «ВАГР Групп» учредитель	Учредитель с долей 100%	Договор б/н от 30.06.2025		44 743	31.12.2026	0	0
ООО «ВАГР Групп» учредитель	Учредитель с долей 100%	Договор б/н от 31.10.2023		106 611	Расчеты произведены	0	0
ООО «ВАГР Групп» учредитель	Учредитель с долей 100%	Договор уступки №9 от 19.11.2024		70	31.12.2026	0	0
ООО «ВАГР Групп» учредитель	Учредитель с долей 100%	Договор уступки б/н от 01.08.2025		8 682	Расчеты произведены	0	0
ООО «ВАГР Групп» учредитель	Учредитель с долей 100%	Договор уступки б/н от 28.06.2025	187 043	26 198	Расчеты произведены	0	0
ООО «Псковское»						0	0
ООО «Псковское»	Влияние через управленческий персонал	Поставка материалов		19 922	31.12.2026	0	0
ООО «Псковское»	Влияние через управленческий персонал	Договор субаренды №б/н от 20.03.2024		191	30.06.2026	0	0
ООО «Псковское»	Влияние через управленческий персонал	б/н от 21.03.2025		56 899	Расчеты произведены	0	0
ООО «Псковское»	Влияние через управленческий персонал	б/н от 30.09.2025	133 903	56 891	30.06.2026	0	0
ООО «Монолит»	Влияние через управленческий персонал	Уступка задолженности	73 718	56 718	Расчеты произведены	0	0

ООО «Монолит»	Влияние через управленческий персонал	Уступка задолженности		15 554	30.12.2026.	0	0
ООО «Монолит»	Влияние через управленческий персонал	Поставка материалов		1446	30.06.2026	0	0
ОАО Институт «Псковгражданпроект»	Влияние через управленческий персонал	Проектные работы		6976	31.12.2026	0	0
ОАО Институт «Псковгражданпроект»	Влияние через управленческий персонал	Уступка задолженности	14 425	7449	31.12.2026	0	0
ООО СЗ Капиталстрой	Влияние через управленческий персонал	б/н от 21.03.2025	237 222	8816	Расчеты произведены	0	0
ООО СЗ Капиталстрой	Влияние через управленческий персонал	б/н от 30.09.2025		56 891	Расчеты произведены	0	0
ООО СЗ Капиталстрой	Влияние через управленческий персонал	Соглашение №1/03 от 15.03.2024		129 969	Расчеты произведены	0	0
ООО СЗ Капиталстрой	Влияние через управленческий персонал	Соглашение №1/3У от 01.02.2024		15 039	Расчеты произведены	0	0
ООО СЗ Капиталстрой	Влияние через управленческий персонал	Договор №3 от 01.04.2025		1350	Расчеты произведены	0	0
ООО СЗ Капиталстрой	Влияние через управленческий персонал	Договор №4 от 29.11.2025 (автотранспортные услуги)		499	30.06.2026	0	0
ООО СЗ Капиталстрой	Влияние через управленческий персонал	Договор на автотранспортные перевозки		22	30.06.2026	0	0
ООО СЗ Капиталстрой	Влияние через управленческий персонал	Договор субаренды №б/н от 29.07.2024 года		60	30.06.2026	0	0
ООО СЗ Капиталстрой	Влияние через управленческий персонал	Договор субаренды земельного участка №1-94 от 01.02.2024		101	Расчеты произведены	0	0
ООО СЗ Капиталстрой	Влияние через управленческий персонал	Договор технического заказчика №2 от 23.05.2024		11 445	31.01.2026	0	0
ООО СЗ Капиталстрой	Влияние через управленческий персонал	Соглашение №2 от 29.04.2024	13 030	31.01.2026	0	0	

ООО СЗ «ЭГЛЕ 10»	Влияние через управленческий персонал	4845/А10/50-ФР от 28.11.2025		4 292	30.06.2026	0	0
ООО «ТСП»	Влияние через управленческий персонал	Уступка задолженности	6645	6645	31.12.2026	0	0
ООО «ТСП»	Влияние через управленческий персонал	Аренда (менее 1 года)	9 608	2 963	31.12.2026	0	0

Более подробная информация о связанных сторонах не раскрывается в соответствии с пунктом 16 ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах».

6.3. Вознаграждения основному управленческому персоналу

Информация о размерах вознаграждений, начисленных основному управленческому персоналу Общества, представляет собой следующее:

Наименование показателя	За 2025 год	За 2024 год
Всего затраты на оплату труда управленческому персоналу	4 014	3 906
оплата труда за отчетный период, ежегодный оплачиваемый отпуск за работу в отчетном периоде, оплата лечения, медицинского обслуживания, коммунальных услуг и т.п. платежи в пользу основного управленческого персонала,	3 332	3 232
начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды	682	674

В состав управленческого персонала входят: директор, главный инженер, главный бухгалтер. Долгосрочные вознаграждения в отчетном периоде не выплачивались.

Управленческий персонал имеет право на получение заработной платы, премий, добровольного медицинского страхования. Заработная плата и премии, выплачиваемые управленческому персоналу, определяются согласно условиям трудовых договоров.

6.4. Управление финансовыми рисками

Деятельность Общества подвержена влиянию различных рисков, включая рыночные риски (риск влияния изменений процентных ставок), кредитный риск и риск ликвидности. Общая политика Общества по управлению рисками нацелена на минимизацию потенциальных негативных влияний на финансовые результаты Общества.

Риск изменения процентных ставок и кредитный риск

Финансовая деятельность Общества ввиду наличия у Общества обязательств перед Бакнами, подвержены риску изменения процентных ставок в степени, которую можно оценить как среднюю. К концу 2025 года появилась тенденция к снижению ключевой ставки ЦБ, что благоприятно влияет на рынок.

Валютный риск

Общество не подвержено воздействию валютного риска, т.к. все расчеты производятся в рублях

Риск ликвидности

Управление рисками ликвидности подразумевает поддержание в наличии достаточного количества денежных средств, а также наличие источников пополнения оборотных средств. На это влияет платежеспособность покупателей/заказчиков, которая напрямую зависит от экономической ситуации на рынке.

Страновые и региональные риски

Общество осуществляет деятельность в России, поэтому Общество подвержено рискам, связанным с политической и экономической ситуацией в стране в целом.

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

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

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

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

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

Репутационные риски

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

6.5. События после отчетной даты

Событием после отчетной даты признается факт хозяйственной деятельности, который может оказать влияние на финансовое состояние или результаты деятельности Общества и который имел место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности за отчетный год.

Законом № 425-ФЗ с 1 января 2026 года базовая ставка НДС увеличена до 22%.

Совет директоров Банка России 20 марта 2026 года принял решение снизить ключевую ставку на 50 б.п., до 15,00% годовых.

С 1 января 2025 г. в России была увеличена базовая налоговая ставка налога на прибыль организаций с 20% до 25%.

После 31 декабря 2025 в хозяйственной деятельности Общество не имели место факты, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества, за исключением фактов, раскрытых в других разделах пояснений. Российское налоговое, валютное и таможенное законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Интерпретация руководством Общества данного законодательства применительно к операциям и деятельности Общества может быть оспорена соответствующими региональными или федеральными органами.

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

Директор



В.А.Маркелов