

**Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности за 2025 год
Общества с ограниченной ответственностью «Деметра»**

1. Общие сведения и структура Общества.

Полное наименование предприятия: Общество с ограниченной ответственностью «ДЕМЕТРА». Сокращенное наименование: ООО «ДЕМЕТРА» (далее по тексту Общество).

Организационно-правовая форма: Общество с ограниченной ответственностью.

Юридический адрес (местонахождение) предприятия: 620075, Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Мамина-Сибиряка, д. 70, этаж 1, оф.4. Телефон: 8 (343) 304-60-39;

Дата государственной регистрации Общества с ограниченной ответственностью «ДЕМЕТРА» -17.08.2010.

На основании свидетельства о государственной регистрации Федеральной налоговой службы серия 66 006504167 от 17.08.2010г. предприятие внесено в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером 1106672012281.

Поставлено на учет в Инспекции Федеральной налоговой службы по Кировскому району г.Екатеринбурга, свидетельство о постановке на учет серия 66 № 007973227 выдано 09.09.2016г., Предприятию присвоен идентификационный номер налогоплательщика 6672319409, КПП 667001001.

Деятельность Общества осуществляется на основании Устава, зарегистрированного в ИФНС по Верх-Исетскому району г.Екатеринбурга 19.08.2018г. Правовое положение Общества, порядок реорганизации и ликвидации, а также права и обязанности акционеров Общества определяются Гражданским кодексом Российской Федерации, прочими Федеральными законами, иными правовыми актами Российской Федерации.

Уставный капитал Организации на 2025 г. составляет 505 198 398 рублей.

Всего количество долей, распределённых обществом и полностью оплаченных, составило – 2.

Номинальная стоимости долей учредителе составила:

Пименова Ирина Анатольевна - 505 198 398 рублей (~100% УК);

Трофимова Анна Сергеевна - 10 104 рублей (<0.1% УК).

В течении отчётного периода, изменения размера уставного капитала не осуществлялось.

В течении отчётного периода, произошло уменьшение капитала на сумму 6 991 315 тыс. руб. в связи с выплатой дивидендов.

Бухгалтерская отчетность за отчетный период сформирована исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности, в соответствии с федеральными стандартами. Учёт ведётся в соответствии с положениями Федерального закона «О бухгалтерском учёте» №402-ФЗ

Основными видами финансово-хозяйственной деятельности ООО «ДЕМЕТРА» (далее – организация) являются:

- деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика (ОКВЭД 71.12.2);

-другие, незапрещенные и непротиворечащие действующему законодательству Российской Федерации виды деятельности.

Активы организации расположены на территории Российской Федерации.

Структура предприятия:

Обособленных подразделений нет.

ООО "Деметра" является единственным учредителем ООО "Рать" (ИНН 6658475928/КПП 665801001) и имеет 90% доли в уставном капитале ООО "Рать" (ИНН 6658455819/КПП 665801001).

Численность сотрудников организации:

Численность	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Среднесписочная	0	0	1

Основные подходы к подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

Бухгалтерская отчетность за отчетный период составлена в соответствии с федеральными стандартами РФ.

Перечень должностных лиц, ответственных за составление бухгалтерской отчетности:

Управляющая организация ООО «ТЭН-Девелопмент»

Для управления проектами по строительству, в том числе для ведения бухгалтерского и налогового учета Общества, заключен договор № б/н от 22.08.2022 г. с ООО «ТЭН-Девелопмент».

При подготовке бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство Общества исходило 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, и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

Учетная политика Общества сформирована из допущений, предусмотренных п. 5 Положение по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ 1/2008). Общество самостоятельно определяют детализацию показателей по статьям Бухгалтерского баланса и Отчета о финансовых результатах. При оценке существенности показателей бухгалтерской отчетности, подлежащих отдельному представлению, существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный период составляет не менее 10 процентов.

Все стоимостные показатели в таблицах представлены в тысячах рублей.

Отрицательные показатели приведены в круглых скобках.

Общество не применяет «Информация по сегментам» (ПБУ 12/2010).

Орган управления Общества

В соответствии со ст. 8.1 Устава Общества высшим органом управления Общества является Общее собрание участников Общества. Вопросы, относящиеся к компетенции Общего собрания участников, определены в п. 8.2 Устава Общества.

Единоличный исполнительный орган – директор (генеральный и т.п.)

ООО «ТЭН-Девелопмент» переданы полномочия единоличного исполнительного органа Общества решением Общего собрания участников от 22.08.2022 года. Договор о передаче полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации – ООО «ТЭН-Девелопмент» от 22.08.2022 г.

Аудитором Общества на 2025 год в соответствии с договором № 12/06/25 от 28.06.2025 года является ООО «Спектр-аудит» (ИНН 6674167695, ОГРН 1056605344872, член СРО Аудиторов Ассоциация «Содружество», основной регистрационный номер в Реестре аудиторов и аудиторских организаций № 12006055056 от 19.02.2020 г.)

2. Раскрытие основных положений учетной политики.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества за 2025 год составлена в соответствии с федеральными стандартами РФ.

Учетная политика предприятия сформирована исходя из:

- допущения имущественной обособленности;
- допущения непрерывности деятельности;
- допущения последовательности применения учетной политики;
- допущения временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

Ведение бухгалтерского и налогового учета в Обществе осуществляется с применением программного продукта «1С:БИТ:Строительство», а также «1С:Предприятие. Зарплата и управление персоналом»,

Для целей ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности» ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период составляет сумму по определенной статье отчетности, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный период составляет не менее 5 (пяти) процентов.

Для целей достоверного отражения показателей об отдельных активах, обязательствах, доходах, расходах и хозяйственных операциях при составлении бухгалтерской отчетности установлен уровень существенности равной пяти процентам к итогу баланса, в составе которого эта сумма содержится.

Основные средства.

Учет основных средств (ОС) и капитальных вложений ведется в соответствии с Федеральными стандартами бухгалтерского учета 6/2020 «Основные средства» и 26/2020 «Капитальные вложения», утвержденными Приказами Минфина России от 17.09.2020 г №204 н.

Объект принимается к учету в качестве основного средства, если он предназначен для использования в уставной деятельности организации и (или) для управленческих нужд.

Основные средства, предназначенные для предоставления за плату во временное пользование и получения дохода, образуют отдельную группу основных средств и отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе Инвестиционной недвижимости (абз. 3 п.11 ФСБУ 6/2020).

Общество не применяет ФСБУ 6/2020 в отношении активов, которые отвечают признакам основного средства, но имеют стоимость не выше 100 тыс. руб. Затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены (п. 5 ФСБУ 6/2020).

Самостоятельными инвентарными объектами ОС признаются существенные по величине затраты на проведение ремонта, техосмотра, техобслуживания ОС с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев. Величина затрат признается существенной, если она превышает 20% первоначальной стоимости группы основных средств, к которой относится ремонтируемый объект, и при этом составляет более 5 млн. руб. для группы «Здания» и более 1 млн. руб. для всех остальных групп. (Основание: п. 10 ФСБУ 6/2020)

Незавершенные капитальные вложения в объекты, которые впоследствии будут приняты к бухгалтерскому учету в качестве основных средств, учитываются на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы» по фактическим затратам на строительство или приобретение. При этом затраты на приобретение объектов основных средств и затраты, связанные со строительством (реконструкцией, модернизацией) объектов основных средств учитываются обособленно на отдельных субсчетах.

Общество начисляет амортизацию линейным способом ежемесячно (п. 32,35 ФСБУ 6/2020)

Начисление амортизации производится с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете. Прекращение амортизации осуществляется с 1-го числа месяца, следующего за месяцем списания объекта ОС с бухгалтерского учета (п.33 ФСБУ 6/2020).

Не подлежат амортизации объекты основных средств, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются (земельные участки), (абз. 6 п. 28 ФСБУ 6/2020)

Срок полезного использования основного средства при принятии объектов к учету, определяется приказом руководителя Общества

Аренда.

Общество признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде. Право пользования активом отражается на субсчете "Права пользования активами" к счету 01 "Основные средства" на сч.01.03 "Арендованное имущество".

Стоимость права пользования активом принимается по фактической стоимости (п.13 ФСБУ 25/2018). Приведенная стоимость будущих арендных платежей определяется путем дисконтирования их номинальных величин (установленных графиком арендных платежей по договору) (п.15 ФСБУ 25/2018).

Стоимость права пользования погашается посредством амортизации, а величина обязательства по аренде увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически уплаченных арендных платежей (п. 10, 17, 18 ФСБУ 25/2018).

Информация о расчетах по договорам аренды ведется на счете 76.07 «Расчеты по договорам аренды» с использованием следующих субсчетов:

- 76.07.1 «Арендные обязательства»;
- 76.07.2 «Задолженность по арендным платежам»;
- 76.07.5 «Проценты по аренде»;
- 76.07.9 «НДС по арендным обязательствам».

Амортизация прав пользования арендованным имуществом начисляется линейным способом.

Арендные платежи по предметам аренды, по которым не возникает обязательство по аренде, признаются в качестве расхода (пп «а», «б», абзацы 5, 6 пункта 11, пункт 12 ФСБУ 25/2018).

Запасы.

Бухгалтерский учет материально-производственных запасов (МПЗ) осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет материально-производственных запасов» (ФСБУ 5/2019).

В состав запасов Общества входят затраты на строительство объектов долевого участия. Стоимость незавершенного производства определяется в сумме фактических расходов с начала строительства, в состав незавершенного производства не включаются расходы, связанные со строительством объекта, но не включаемые в себестоимость объекта строительства. В том числе: расходы на программное обеспечение, расходы на ЭЦП и прочие IT расходы в сумме фактических расходов.

К запасам Общества с 2020 г. согласно нормам п. 3 ФСБУ 5/2019 относятся в том числе и объекты недвижимого имущества, приобретенные или созданные (находящиеся в процессе создания) для продажи в ходе обычной деятельности организации. В стоимость таких запасов включаются фактические затраты на приобретение или создание.

Запасы отражаются в бухгалтерской отчетности по первоначальной стоимости. По запасам, которые морально устарели, полностью или частично потеряли свое первоначальное качество, либо текущая рыночная стоимость которых снизилась, один раз в год на 31 декабря проводится проверка на обесценение.

Учет финансовых вложений.

Учет финансовых вложений ведется в соответствии с ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений». Единицей бухгалтерского учета финансовых вложений признается каждый отдельный объект финансовых вложений.

К финансовым вложениям относятся ценные бумаги, в том числе долговые, взносы в уставные капиталы других организаций, предоставленные другим организациям займы на территории Российской Федерации и за ее пределами, депозитные вклады в кредитных организациях со сроком исполнения более 3-х месяцев и пр.

В бухгалтерской отчетности финансовые вложения представляются с подразделением в зависимости от срока обращения (погашения) на краткосрочные (срок погашения менее года) и долгосрочные (срок погашения более года).

При выбытии финансовых вложений, по которым определяется текущая рыночная стоимость, стоимость выбытия определяется Обществом исходя из последней оценки.

При выбытии финансовых вложений, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, стоимость выбытия определяется в следующем порядке:

- по долговым ценным бумагам, вкладам в уставные (складочные) капиталы других организаций (за исключением акций), займам, депозитным вкладам, приобретенной дебиторской задолженности – исходя из первоначальной стоимости каждой единицы;

Общество проводит тест на обесценение по финансовым вложениям, оцениваемым по справедливой стоимости один раз в год на 31 декабря.

Дебиторская и кредиторская задолженность.

Задолженность покупателей и заказчиков определяется исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками) с учетом сумм налога на добавленную стоимость.

Общество формирует резерв по сомнительным долгам по дебиторской задолженности, возникшей при расчетах за продукцию, товары, работы, услуги. Величина резерва рассчитывается исходя из степени вероятности возврата задолженности с учетом периода ее

просрочки. Списание безнадежной задолженности производится за счет резерва по сомнительным долгам, в сумме созданного по данной задолженности резерва. Безнадежная задолженность в сумме, превышающей созданный по ней резерв, отражается в составе прочих расходов. Сумма резерва, не полностью использованная в отчетном году для покрытия убытков от списания безнадежной задолженности, переносится на следующий год.

Ожидаемые кредитные убытки по финансовому активу признаются путем создания резерва под его обесценение. Если в последующие периоды величина ожидаемого убытка от обесценения уменьшается, то ранее признанный убыток от обесценения подлежит восстановлению путем уменьшения соответствующего резерва. В результате восстановления балансовая стоимость актива не должна превышать его стоимость, по которой он бы отражался в отчете о финансовом положении, если бы убыток от обесценения не был признан.

Денежные средства и их эквиваленты.

Общество относит к денежным эквивалентам депозитные вклады в кредитных организациях, выдаваемые по требованию и/или со сроком погашения три месяца и менее, а также высоколиквидные банковские векселя со сроком погашения до трех месяцев. В отчете о движении денежных средств отражаются свернуто следующие денежные потоки:

- косвенные налоги в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему Российской Федерации или возмещение из нее;
- поступления и платежи в случае возврата перечислений по техническим причинам;
- перечислений по техническим причинам.

Учет кредитов и займов.

Учет расходов по кредитам и займам ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» ПБУ 15/2008, утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.10.08 № 107н.

Проценты на полученные займы начисляются ежемесячно согласно условиям договоров.

Задолженность по заемным обязательствам отражается в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в сумме фактически полученных денежных средств и (или) иных вещей, в том числе при выдаче собственного векселя, оформленного договором вексельного займа или договором купли-продажи векселя.

Во исполнение п.18 ФСБУ 4/2023 о необходимости представления активов и обязательств в бухгалтерском балансе в зависимости от срока обращения (погашения) на краткосрочные и долгосрочные, в случае если до срока возврата заемного обязательства остается менее 365 (366) дней по состоянию на отчетную дату производится перевод долгосрочной задолженности в краткосрочную.

Оценочные и условные обязательства.

Учет оценочных и условных обязательств ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» ПБУ 8/2010, утвержденным Приказом Минфина РФ от 13.12.10 №167н.

Оценочное обязательство отражается в бухгалтерском учете в величине, необходимой непосредственно для исполнения (погашения обязательств) по состоянию на отчетную дату (или для перевода обязательства на другое лицо по состоянию на отчетную дату).

Отложенные налоги.

Учет отложенных налогов ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» ПБУ 18/02, утвержденным Приказом Минфина РФ от 19.11.02 №114н.

Общество применяет Положение по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» ПБУ 18/02.

При составлении бухгалтерской отчетности суммы отложенных налоговых активов и обязательств отражаются в бухгалтерском балансе развернуто.

Доходы и расходы.

Расходы на строительство учитываются на сч. 08 до момента признания соответствующего дохода.

Выручка принимается к бухгалтерскому учету в соответствии положениями ПБУ 9/99 «Доходы организации»

Общехозяйственные и административные расходы полностью признаются в отчетном периоде.

3. Пояснения к Бухгалтерскому балансу

3.1. Основные средства

Перечень групп объектов Основных средств Общества и движение Основных средств в течении 2025 года приведено в Приложении 1 к Пояснительной записке.

3.2. Финансовые вложения

Наличие и движение Финансовых вложений в течении 2025 года приведено в Приложении 2 к Пояснительной записке.

3.3. Отложенные налоговые активы

Отложенные налоговые активы учитываются и отражаются в бухгалтерском балансе в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» ПБУ 18/02.

№	Наименование показателя	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
1	Отложенные налоговые активы	3,00	176,00	174,00

3.4. Запасы

Резерв под снижение стоимости материальных ценностей в 2025 году не формировался.

Наличие и движение Запасов по группам в течении 2025 года приведено в Приложении 3 к Пояснительной записке.

3.5. Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям

По данной строке бухгалтерского баланса отражен налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям организации.

№	Наименование показателя	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
1	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	32,00	15 798,00	25 916,00
	Итого	32,00	15 798,00	25 916,00

3.6. Дебиторская задолженность

Наличие и движение Дебиторской задолженности по группам в течении 2025 года приведено в Приложении 4 к Пояснительной записке.

3.7. Денежные средства

По строке 1250 «Денежные средства» бухгалтерского баланса отражены остатки денежных средств организации, находящиеся в кассе, на рублевых и валютных счетах в банках, а также денежные средства, находящиеся на депозитных счетах в банках.

№	Денежные средства	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
1	Касса	-	-	-
2	Рублевые счета	1 068,00	4 003,00	8 709,00
3	Валютные счета	-	-	-
	Итого	1 068,00	4 003,00	8 709,00

Денежные потоки Общества раскрываются и отражаются в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Отчет о движении денежных средств» ПБУ 23/2011:

Денежные потоки	Текущие денежные потоки (связаны с формированием прибыли (убытка) от продаж)	Инвестиционные денежные потоки (связаны с приобретением, созданием или выбытием внеоборотных активов)	Финансовые денежные потоки (связаны с привлечением финансирования на долговой или долевого основе, приводящего к изменению величины и структуры капитала и заемных средств)
Поступления	- Выручка от реализации товаров (работ, услуг); - прочее	- возврат займов, предоставленных другим лицам; - прочее	- получение кредитов и займов от других лиц
Платежи	- Платежи поставщикам, подрядчикам; - оплата труда; - уплата налога на прибыль; - уплата процентов по долговым обязательствам	- предоставление займов другим лицам; - уплата процентов по долговым обязательствам, включаемых в стоимость инвестиционных активов	- уплата дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников); - возврат кредитов и займов, полученных от других лиц

3.8. Прочие оборотные активы

По строке 1260 «Прочие оборотные активы» бухгалтерского баланса отражены суммы НДС, исчисленные с авансов и предварительной оплаты, суммы излишне уплаченных налогов и сборов, пеней, штрафов, взносов на обязательное страхование, в отношении которых не принято решение о зачете, и иные оборотные активы организации

№	Показатели прочих оборотных активов	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
1	Прочие оборотные активы	-	-	280,00

3.9. Уставный капитал

По строке 1310 «Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)» отражается величина уставного капитала организации.

№	Наименование показателя	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
1	Уставный капитал	505 198,00	505 198,00	505 198,00

3.10. Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)

По этой строке отражается информация о нераспределенной прибыли (непокрытом убытке).

№	Наименование организации	На 31.12.2025	На 31.12.2023	На 31.12.2023
1	Нераспределенная прибыль	86 722,00	93 713,00	93 713,00

3.11. Обязательства

Наличие и движение Обязательств общества по группам в течении 2025 года приведено в Приложении 5 к Пояснительной записке.

3.11.1. Долгосрочные заемные средства

По строке 1410 "Заемные средства" бухгалтерского баланса отражены займы, полученные организацией:

№	Кредитор	Валюта	Период погашения	Остаток на 31.12.2025 тыс. руб.
1	ООО "Рать"	руб.	31.12.2027г	2 426,00
	Итого:			2 426,00

3.11.2. Краткосрочные заемные средства

По строке 1510 «Заемные средства» бухгалтерского баланса отражены займы, полученные организацией.

Крупнейшими кредиторами (займодавцами) являются:

№	Кредитор	Валюта	Период погашения	Остаток на 31.12.2024 тыс. руб.
1	ООО «СЗ ККПД-ИНВЕСТ»	руб.	31.12.2026г.	452 360,00
3	ООО «АКСИОМА СК»	руб.	31.12.2025г.	167,00
	Итого			452 527,00

4. Пояснения к Отчету о финансовых результатах

4.1. Выручка от продажи товаров, продукции, работ и услуг

Выручка от продажи товаров (продукции) и оказания услуг (выполнения работ) признается по мере отгрузки товаров (продукции) или оказания услуг (выполнения работ) покупателям (заказчикам) и предъявления им расчетных документов. Выручка отражается в отчете о финансовых результатах за минусом налога на добавленную стоимость, таможенных пошлин и других аналогичных обязательных платежей.

Структура выручки по видам представлена в таблице ниже:

№	Наименование показателя	За 2025 год	За 2024 год
1	Реализация объектов строительства	-	5 033,00
2	Прочее	137,00	8 648,00
	Итого	137,00	13 681,00

Структура выручки по географическим рынкам сбыта представлена в таблице ниже:

№	Наименование показателя	За 2025 год	За 2024 год
1	Продукция на внутреннем рынке	137,00	13 681,00
2	Продукция на внешнем рынке	-	-
	Итого	137,00	13 681,00

4.2. Себестоимость продаж

Структура себестоимости реализованной продукции (работ, услуг) представлена в таблице ниже:

№	Наименование показателя	За 2025 год	За 2024 год
1	Материальные затраты	-	(3 749,00)
2	Амортизация	(107,00)	(2 209,00)
3	Расходы на электроэнергию, тепловую энергию	-	(1 863,00)
4	Налоги	-	(1 621,00)
5	Прочие	(406,00)	(700,00)
	Итого	(513,00)	(10 142,00)

4.3. Управленческие расходы

По строке 2220 «Управленческие расходы» отчета о финансовых результатах отражена информация о расходах для нужд управления организацией.

№	Наименование показателя	За 2025 год	За 2024 год
1	Аренда офиса	(5,00)	(2,00)
2	Расходы на услуги управления	-	(2 196,00)
3	Расходы на юридический консалтинг	-	(7 004,00)
4	Прочие	(143,00)	(210,00)
	Итого	(148,00)	(9 412,00)

4.5. Прочие доходы и расходы

Прочие доходы включают поступления от продажи иностранной валюты и финансовых вложений, положительные курсовые разницы по операциям в иностранной валюте, восстановление резервов по сомнительным долгам и резервов под обесценение финансовых вложений, платежи по договорам предоставленного в аренду имущества и другие операции.

Прочие доходы:

№	Наименование видов прочих доходов	За 2025 год	За 2024 год
1	Проценты к получению	1 465	4 057,00
2	Доходы от реализации основных средств	32 333,00	160 460,00
3	Доходы от реализации прочего имущества	-	58 226,00
4	Прочие доходы	21 496,00	87 531,00
	Итого	55 294,00	310 274,00

В составе прочих расходов отражены штрафы, пени, неустойки, услуги банка, списанная дебиторская задолженность, расходы, связанные с реализацией объектов строительства, а также иные расходы организации.

Прочие расходы:

№	Наименование видов прочих расходов	За 2025 год	За 2024 год
1	Проценты к уплате	(8 955,00)	(7 550,00)
2	Прочие расходы		
2.1	Расходы связанные с реализацией основных средств	(28 359,00)	(37 688,00)
2.2	Расходы связанные с реализацией прочего имущества	-	(182 875,00)
2.3	Расходы на госпошлины, разрешения, лицензии, расходы, сборы	(402,00)	(253,00)
2.6	Расходы, связанные с реализацией объектов строительства	(11 715,00)	(7 374,00)
2.9	Услуги банка	(375,00)	(109,00)
2.10	Штрафы, пени, неустойки	(102,00)	(1 886,00)
2.11	Прочие расходы	(4 862,00)	(66 666,00)
	Итого	(54 770,00)	(304 401,00)

4.6. Налог на прибыль, отложенные налоговые активы, отложенные налоговые обязательства

Текущий налог на прибыль в соответствии с ПБУ 18/02 за 2025 и 2024 годы соотносится с прибылью до налогообложения следующим образом:

Наименование показателя	За 2025 год	За 2024 год
Прибыль (убыток) до налогообложения	-	-
Отложенный налог на прибыль	(3,00)	-
Текущий налог на прибыль	3,00	-
Прочее	-	-

4.7 Чистая прибыль (убыток) отчетного периода

По строке 2400 «Чистая прибыль (убыток) отчетного периода» отчета о финансовых результатах отражается сумма чистой прибыли (непокрытого убытка) организации.

№	Наименование показателя	За 2025 год	За 2024 год
1	Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	-	-

5. Основные показатели финансового анализа деятельности Общества.

Коэффициент текущей ликвидности – 1,5 %.

На 31.12.2025 г. объекты строительства в микрорайоне «Светлый»: «Двух секционный многоквартирный жилой дом переменной этажности со встроенными нежилыми помещениями на 1-ом этаже», «Двух секционный жилой дом переменной этажности со встроенными нежилыми помещениями на 1 этаже», «Односекционный многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями» - введены в эксплуатацию, помещения реализованы.

Отсутствие прибыли в 2025 году обусловлено объективными причинами. В настоящее время новые проекты находятся в стадии разработки. В связи со сложной экономической ситуацией, высокой конкуренцией в строительной области и отсутствием финансирования бизнес-процессы значительно замедлены. В будущем планируется запуск новых объектов строительства и получение прибыли.

6. Прочие пояснения

6.1. Операции со связанными сторонами

В соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» связанными сторонами являются юридические и (или) физические лица, способные оказывать влияние на деятельность организации, составляющей бухгалтерскую отчетность, или на деятельность которых организация, составляющая бухгалтерскую отчетность, способна оказывать влияние. К таким лицам, в первую очередь, относятся лица, которые являются аффилированными лицами в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В соответствии с требованиями Закона РСФСР от 22.03.1991 № 948-1 «О конкуренции и ограничении монополистической деятельности на товарных рынках» аффилированные лица – физические и юридические лица, способные оказывать влияние на деятельность юридических и (или) физических лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность. Аффилированными лицами юридического лица являются среди прочего лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.

Связанными сторонами в 2025 году для Общества были:

№№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество аффилированного лица	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица)	Основание, в силу которого лицо признается аффилированным	Дата наступления основания (оснований)	Доля участия аффилированного лица в уставном капитале общества, %
1	2	3	4	5	6
1	Трофимова Марина Сергеевна	-	Участник ООО «Деметра»	21.09.2010	<0,01%
2	Пименова Ирина Анатольевна	-	Участник ООО «Деметра»	09.06.2018	~100%
4	ООО «ТЭН- Девелопмент»	Екатеринбург г, Шейнкмана, дом 7, офис 301	Договор о передаче полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации	22.08.2022	

*Согласие физических лиц на указание места жительства не получено.

Взаиморасчеты со связанными сторонами:

Вид хозяйственной операции	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Дебиторская задолженность	68,00	169 945,00	7 540,00
Пименова Ирина Анатольевна	-	2 500,00	6 032,00
Трофимова Марина Сергеевна	-	167 377,00	-
Смирнов Геннадий Константинович	68,00	68,00	68,00
ООО «ТЭН-Девелопмент»	-	-	1 440,00
Кредиторская задолженность	3,00	306 061,00	367 587,00
Пименова Ирина Анатольевна	0	306 058,00	341 033,00
ООО «ТЭН-Девелопмент»	3,00	3,00	26 554,00

Конечными владельцами (бенефициарами), контролирующими Общество являются Пименова Ирина Анатольевна и Трофимова Марина Сергеевна.

6.2. События после отчетной даты

События после отчетной даты признанные фактами хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за 2025 год не происходили.

6.3. Информация об итогах годовой инвентаризации.

Годовая инвентаризация активов и обязательств общества за 2025 год проведена в соответствии с ФСБУ 28/2023. В результате инвентаризации отклонений (недостачи/излишки) не зафиксировано.

7.3. Информация о совершенных Обществом крупных сделках.

За 2025 год в Обществе крупных сделок не совершалось.

8. Информация о рисках хозяйственной деятельности.

В настоящее время наблюдается повышенная волатильность на финансовых и товарных рынках. Невозможно определить, как долго сохранится такая ситуация, или когда обстановка стабилизируется.

Введенный рядом стран пакет санкций, может оказывать негативное влияние на экономику страны в целом.

Поскольку ситуация не стабильна, руководство не может надежно оценить потенциальное воздействие этих обстоятельств на Общество на дату составления настоящей бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Руководство Общества контролирует процесс управления рисками с целью минимизации возможных неблагоприятных последствий для финансового положения и финансовых результатов деятельности Общества, принимая все необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Общества.

По мнению руководства, по состоянию на 31.12.2025 соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, и вероятность сохранения положения, в котором находится Общество в связи с налоговым, валютным и таможенным законодательством, является высокой.

Перед заключением договоров с покупателями, Общество использует систему контроля для того, чтобы определить степень кредитоспособности покупателя.

Управление риском ликвидности осуществляется посредством выбора оптимального соотношения собственного и заемного капитала. Данный подход позволяет Обществу поддерживать необходимый уровень ресурсов таким образом, чтобы минимизировать расходы по заемным средствам, а также оптимизировать структуру задолженности и сроки ее погашения. Общество проанализировало концентрацию риска в отношении рефинансирования своей задолженности и пришло к выводу, что она является низкой. Финансовые активы и обязательства Общества, имеют фиксированные ставки процента. Таким образом снижен риск изменения процентной ставки.

В связи с тем, что на 31 декабря 2025 года активы и обязательства Общества, выраженные в иностранной валюте или условных единицах, валютный риск отсутствует.

Общество оценивает риск возможного колебания будущих потоков денежных средств из-за изменения рыночных цен как находящийся на допустимом уровне.

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

Директор Управляющей Организации

ООО «ТЭН-Девелопмент»

_____/Ю.А. Романович/

26.03.2026г.

МП

ПРИЛОЖЕНИЯ К ПОЯСНИТЕЛЬНОЙ ЗАПИСКЕ

1. Основные средства
1.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода		
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано		амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	3а 2025 г.	237 216	(3 428)	4 072	(45 446)	3 428	(1 629)	-	-	-	-	-	195 842	(1 629)
	3а 2024 г.	636 645	(39 483)	5 708	(405 137)	44 452	(8 397)	-	-	-	-	-	237 216	(3 428)
в том числе: Сооружения	3а 2025 г.	45 446	(3 428)	4 072	(45 446)	3 428	(1 629)	-	-	-	-	-	4 072	(1 629)
	3а 2024 г.	40 085	(1 499)	5 708	(347)	249	(2 178)	-	-	-	-	-	45 446	(3 428)
Машины и оборудование (кроме офисного)	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	700	(240)	-	(700)	251	(11)	-	-	-	-	-	-	-
Земельные участки	3а 2025 г.	191 770	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	191 770	-
	3а 2024 г.	529 970	-	-	(338 200)	-	-	-	-	-	-	-	191 770	-
Здания	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	65 890	(37 744)	-	(65 890)	43 952	(6 208)	-	-	-	-	-	-	-
Инвестиционная недвижимость - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)	списано (с учетом пересмотра фактической стоимости)		амортизация	обесценение	переоценка		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			фактическая (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация		
Права пользования	За 2025 г.	91	-	12	(91)	91	(91)	-	-	-	12	-

активами - всего	За 2024 г.	10 933	(5 801)	(482)	(10 360)	7 460	(1 659)	-	-	-	91	-
в том числе:												
Транспортные средства	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	8 845	(5 800)	-	(8 845)	5 945	(145)	-	-	-	-	-
Другие виды основных средств	За 2025 г.	91	-	12	(91)	91	(91)	-	-	-	12	-
	За 2024 г.	2 088	(1)	(482)	(1 515)	1 515	(1 514)	-	-	-	91	-

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 - всего	2 443	42 018	67 191
в том числе:			
Здания	-	-	28 145
Сооружения	2 443	42 018	38 586
Машины и оборудование (кроме офисного)	-	-	460
Неамортизируемые основные средства - всего	191 770	191 770	529 970
основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются			
Земельные участки	191 770	191 770	529 970

2. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	списано		проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости/резерва под обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные финансовые вложения - всего	3а 2025 г.	51 635	-	-	(15 282)	-	-	-	-	36 353	-
	3а 2024 г.	36 353	-	15 282	-	-	-	-	-	51 635	-
в том числе: взнос в УК "Рать"	3а 2025 г.	36 353	-	-	-	-	-	-	-	36 353	-
	3а 2024 г.	36 353	-	-	-	-	-	-	-	36 353	-
займы выданные	3а 2025 г.	15 282	-	-	(15 282)	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	15 282	-	-	-	-	-	15 282	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	3а 2025 г.	53 861	-	-	(47 965)	-	-	-	-	5 896	-
	3а 2024 г.	169 432	-	-	(115 571)	-	-	-	-	53 861	-
в том числе:	3а 2025 г.	53 861	-	-	(47 965)	-	-	-	-	5 896	-
	3а 2024 г.	169 432	-	-	(115 571)	-	-	-	-	53 861	-
Итого	3а 2025 г.	105 496	-	-	(63 247)	-	-	-	-	42 249	-
	3а 2024 г.	205 785	-	15 282	(115 571)	-	-	-	-	105 496	-

3. Наличие и движение запасов

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.	592 567	-	39 676	(21 322)	-	-	X	X	610 921	-
	За 2024 г.	1 545 025	-	197 567	(1 150 025)	-	-	X	X	592 567	-
в том числе: Товары	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	1 612	-	185 012	(186 624)	-	-	-	-	-	-
Иные виды запасов	За 2025 г.	592 567	-	39 676	(21 322)	-	-	-	-	610 921	-
	За 2024 г.	1 543 413	-	12 555	(963 401)	-	-	-	-	592 567	-

4. 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	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	447 592	-	24 989	-	(8 518)	-	-	-	464 063	-
	За 2024 г.	543 820	-	22 161	6 272	(124 661)	-	-	-	447 592	-
в том числе: Расчеты с поставщиками и	За 2025 г.	127 791	-	404	-	(631)	-	-	-	127 564	-

подрядчиками	За 2024 г.	148 804	-	927	(21 940)	-	-	-	127 791	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	91 538	-	3 153	(3 552)	-	-	-	91 139	-
	За 2024 г.	90 644	-	5 266	(4 372)	-	-	-	91 538	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	177 998	-	21 432	(3 166)	-	-	-	196 264	-
	За 2024 г.	230 845	-	15 897	6 272 (75 016)	-	-	-	177 998	-
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	22	-	-	(21)	-	-	-	1	-
	За 2024 г.	83	-	22	(83)	-	-	-	22	-
Расходы будущих периодов	За 2025 г.	149	-	-	(149)	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	230	-	49	(130)	-	-	-	149	-
Участников долевого строительства	За 2025 г.	50 094	-	-	(999)	-	-	-	49 095	-
	За 2024 г.	73 214	-	-	(23 120)	-	-	-	50 094	-
Итого	За 2025 г.	447 592	-	24 989	(8 518)	-	X	-	464 063	-
	За 2024 г.	543 820	-	22 161	6 272 (124 661)	-	X	-	447 592	-

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

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.	348 080	-	-	(290 274)	-	(55 380)	2 426
	За 2024 г.	335 740	423 338	-	(410 998)	-	-	348 080
в том числе: Долгосрочные займы	За 2025 г.	347 989	-	-	(290 183)	-	(55 380)	2 426
	За 2024 г.	330 800	423 247	-	(406 058)	-	-	347 989

Прочая	3а 2025 г.	91	-	-	(91)	-	-	-
	3а 2024 г.	4 940	91	-	(4 940)	-	-	91
Краткосрочные обязательства - всего	3а 2025 г.	452 515	297 383	-	(87 071)	-	55 380	718 207
	3а 2024 г.	1 997 349	216 111	11 712	(1 772 657)	-	-	452 515
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	59 586	328	-	(44 660)	-	-	15 254
	3а 2024 г.	177 543	7 967	-	(125 924)	-	-	59 586
Расчеты с покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	25	-	-	(25)	-	-	-
	3а 2024 г.	5 895	-	-	(5 870)	-	-	25
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3а 2025 г.	291 181	63	-	(41 573)	-	-	249 671
	3а 2024 г.	384 599	23 592	-	(117 010)	-	-	291 181
Расчеты по аренде	3а 2025 г.	-	12	-	-	-	-	12
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные займы	3а 2025 г.	100 167	296 980	-	-	-	55 380	452 527
	3а 2024 г.	368 309	100 000	11 706	(379 848)	-	-	100 167
Расчеты по налогам и сборам	3а 2025 г.	723	-	-	(676)	-	-	47
	3а 2024 г.	1 470	(567)	6	(186)	-	-	723
Перед участниками ДДУ	3а 2025 г.	833	-	-	(137)	-	-	696
	3а 2024 г.	1 059 533	85 119	-	(1 143 819)	-	-	833
Итого	3а 2025 г.	800 595	297 383	-	(377 345)	-	X	720 633
	3а 2024 г.	2 333 089	639 449	11 712	(2 183 655)	-	X	800 595