Общество с ограниченной ответственностью «Эстейт менеджмент»

(*название Общества)*

«Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах» за 2025 г.

Оглавление

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ 2
2. УЧЕТНАЯ ПОЛИТИКА 3
3. КРИТЕРИЙ СУЩЕСТВЕННОСТИ 13
4. ФОРМЫ ОТЧЕТНОСТИ 14
5. КОРРЕКТИРОВКА ПОКАЗАТЕЛЕЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ 14
6. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ 14
7. ПОЯСНЕНИЯ К СТАТЬЯМ БУХГАЛТЕРСКОГО БАЛАНСА 15
   - 7.1 Основные средства 15
   - 7.2 Финансовые вложения 15
   - 7.3 Отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства 16
   - 7.4 Запасы 17
   - 7.5 Дебиторская задолженность 17
   - 7.6 Кредиторская задолженность 17
   - 7.7 Капитал 17
   - 7.8 Займы и кредиты полученные 18
   - 7.9 Кредиторская задолженность 18
   - 7.10 Оценочные обязательства 18
8. Пояснения к статьям отчета о финансовых результатах 18
   - 8.1 Доходы и расходы по обычным видам деятельности 18
   - 8.2 Прочие доходы 19
   - 8.3 Расходы по обычным видам деятельности 20
   - 8.4 Экономическая среда, в которой осуществляет свою деятельность Общество. 21
9. Пояснения к статьям отчета о движении денежных средств 21
10. Специальные пояснения. 23
    - 10.1 Информация о связанных сторонах 23
    - 10.2 Информация об объектах учета аренды 23
    - 10.3 Информация об изменениях оценочных значений 24
    - 10.4 Информация об экологической деятельности 24
    - 10.5 Информация о рисках хозяйственной деятельности 24
11. Прочие пояснения 24

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Общество с ограниченной ответственностью «Эстейт менеджмент» (далее – Общество), создано 02.09.2003 зарегистрировано в Едином государственном реестре юридических лиц (Межрайонная инспекция Министерства Российской Федерации по налогам и сборам №39 по Москве) свидетельство № 77007038525 от 02.09.2003 года ;

ИНН 7710504083 Дата постановки на учет в налоговом органе 03.09.2003 года (Инспекция Министерства РФ по налогам и сборам №10 по Центральному административному округу г. Москвы).

Организационно-правовая форма/форма собственности согласно Классификатору организационно-правовых форм хозяйствующих субъектов (ОКОПФ) 12300- Общества с ограниченной ответственностью,

код собственности по Классификатору форм собственности (ОКФС) 16 - Частная собственность.

Место нахождения Общества: 123007, Москва г, вн.тер.г. муниципальный округ Хорошевский, ул. 4-я Магистральная, д. 5, стр. 3

Основным видом экономической деятельности Общества является: Деятельность агентств недвижимости за вознаграждение или на договорной основе.

Краткая характеристика каждого вида деятельности организации в отчетном периоде:

Сдача внаем арендованного нежилого недвижимого имущества;

Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом.

Общество не осуществляет лицензируемые виды деятельности

Высшим органом управления Обществом является общее Собрание Участников Общества.

Руководитель Общества Рассказов Сергей Александрович , Генеральный директор

Размер уставного капитала Общества составляет Тридцать три тысячи рублей (оплачено 100%).

Изменений размера уставного капитала в течение 2025 года не производилось

Участниками Общества являются:

АО "МОДУЛЬ-М"- 100%,

номинальная стоимость Тридцать три тысячи рублей.

Конечным бенефициарным владельцем Общества на 31.12.2025 является - Гладышева Елена Николаевна.

Среднесписочная численность работников Общества

на 31.12.2025 года составила 9 человек,

на 31.12.2024 года 10 человек.

Среднесписочная численность работников Общества за отчетный период 9 человек.

Таблица 1 Сведения об управленческом персонале по состоянию на 31.12.2025

Ф.И.О.	Должность
Рассказов Сергей Александрович	Генеральный директор ООО «Эстейт менеджмент»

Таблица 2 на 31.12.2024 относились:

Ф.И.О.	Должность
Рассказов Сергей Александрович	Генеральный директор ООО «Эстейт менеджмент»

Основные производственные показатели за отчетный год:
выручка по деятельности за 2025 год: составила 39 794 тыс. рублей

2. УЧЕТНАЯ ПОЛИТИКА.

Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества подготовлена на основе учетной политики, утвержденной приказом генерального директора Общества от 29.12.2024 года №1/РЕНТ-2024-ОД с изменениями и дополнениями, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 № 402-ФЗ, Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 № 34н, другими действующими положениями по бухгалтерскому учету, утвержденными Министерством финансов Российской Федерации.

Учетная политика Общества сформирована исходя из допущений:
имущественной обособленности
непрерывности деятельности
последовательности применения учетной политики
временной определенности фактов хозяйственной деятельности

Настоящая бухгалтерская отчетность Общества составлена на основе следующих положений утвержденной учетной политики:

по основным средствам:

Актив принимается Обществом к бухгалтерскому учету в качестве ОС, если в отношении такого актива одновременно выполняются следующие условия (п.4 ФСБУ 06/2021):

● имеет материально-вещественную форму;

● предназначен для использования Обществом в ходе обычной деятельности при производстве и (или) продаже продукции (товаров), при выполнении работ или оказании услуг, для охраны окружающей среды, для предоставления за плату во временное пользование, для управленческих нужд;

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

● способен приносить Обществом экономические выгоды (доход) в будущем.

Актив относится к ОС, если его стоимость больше 100 000 (ста тысяч) рублей. При этом активы в группах «Здания», «Сооружения», «Земельные участки», «Транспортные

средства» признаются ОС (существенными активами) вне зависимости от стоимостного критерия (п.5 ФСБУ 06/2021).

Актив, удовлетворяющий условиям п.4 ФСБУ 6/2020, первоначальной стоимостью до 100 000 (сто тысяч рублей включительно), признается несущественным активом.

Основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости.

Первоначальной стоимостью объекта ОС считается общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта ОС в бухгалтерском учете, за исключением НДС и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством РФ).

Первоначальная стоимость ОС погашается путем начисления амортизации.

Начисление амортизации объекта ОС начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта ОС в бухгалтерском учете и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета (п.33 ФСБУ 6/2020). В случае приобретения объектов основных средств, бывших в эксплуатации, норма амортизации определяется с учетом срока полезного использования, уменьшенного на количество лет (месяцев) эксплуатации объектов предыдущим собственником.

Выбытие объекта ОС средств имеет место в случае:

- продажи;
- прекращения использования вследствие морального или физического износа;
- ликвидации при аварии, стихийном бедствии и иной чрезвычайной ситуации;
- передаче в виде вклада в уставный (складочный) капитал другой организации, паевой фонд;
- передачи по договору мены, дарения;
- внесения в счет вклада по договору о совместной деятельности;
- выявления недостачи или порчи активов при их инвентаризации;
- частичной ликвидации при выполнении работ по реконструкции;
- в иных случаях, в т.ч. при ликвидации по инициативе собственника с целью освобождения земельного участка для нового строительства.

При списании объекта ОС, в отношении которого были признаны существенные затраты на ремонт объектов основных средств, балансовая стоимость таких затрат относится на прочие расходы текущего отчетного периода.

<u>по запасам:</u>

Единицей учета Запасов является номенклатурный номер материального запаса (п. 6 ФСБУ 5/2019). Поступление и движение Запасов отражается с использованием субсчетов счета 10 «Материалы» по фактической себестоимости их приобретения без НДС. Учет Запасов осуществляется в количественных и стоимостных показателях.

Количественный учет Запасов ведется в единицах измерения исходя из их физических свойств (объем, вес, площадь, линейные единицы или поштучно и пр.).

Аналитический учет ведется:

По материалам в разрезе:

- материалов и групп материалов;
- мест хранения;
- материально-ответственных лиц.

По готовой продукции, товарам для продажи в разрезе:

- мест хранения (нахождения);
- номенклатуре в количественно-суммовом выражении.

При признании Запасы отражаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости за вычетом возмещаемых налогов, и с учетом всех скидок, премий и т.п .При отпуске Запасов в производство и ином выбытии их оценка производится по средней себестоимости исчисленной исходя из среднемесячной фактической себестоимости (взвешенная оценка).По недвижимости-по себестоимости каждой единицы Запасов. Резерв под обесценение запасов создается исходя из чистой стоимости продажи - рыночной стоимости за минусом расходов на продажу в отношении запасов со сроком нахождения на складе свыше 365 дней. При продаже обесцененных запасов резерв восстанавливается проводкой Д 14 - К 90.02 (п. п. 30, 31 ФСБУ 5/2019)

по вложениям во внеоборотные активы:

Величина оценочного обязательства определяется исходя из предполагаемой денежной оценки расходов, необходимых для расчетов по этому обязательству. Расчет величины оценочного обязательства оформляется бухгалтерской справкой.

по учету затрат, незавершенного производства:

К общехозяйственным относятся расходы для нужд управления, относящиеся ко всем видам деятельности Общества.

На счете 26 «Общехозяйственные расходы» отражаются следующие расходы:

- административно-управленческие расходы;
- содержание общехозяйственного персонала;
- амортизационные отчисления и расходы на ремонт основных средств управленческого и общехозяйственного назначения;
- арендная плата за помещения общехозяйственного назначения;
- расходы по оплате информационных, аудиторских, консультационных и т.п. услуг;
- другие аналогичные по назначению управленческие расходы.

Расходы, учтенные на счете 26 «Общехозяйственные расходы», списываются в конце месяца в дебет счета 90.08.1 «Управленческие расходы по деятельности с основной системой налогообложения».

В бухгалтерском учете расходы, связанные с производством продукции, выполнением работ и оказанием услуг, формируются по видам деятельности в размере фактических затрат без учета общехозяйственных расходов.

В зависимости от способа отнесения и распределения расходы по обычным видам деятельности подразделяются:

- по способу включения в себестоимость - на прямые и косвенные;
- по способу распределения по объектам калькуляции – на прямые и прямые распределяемые.

Длящиеся расходы на лицензии списываются равномерно в течение срока действия лицензии (п.65 Положения по ведению бухгалтерского учета и отчетности, п. 5, 9 и 18 ПБУ 10/99, письмо Минфина от 12.01.2012 № 07-02-06/5).

Нормы командировочных расходов и расходов, связанных со служебными поездками работников утверждается руководителем Общества.

По дебету счета 20 «Основное производство» отражаются расходы, формирующие себестоимость оказываемых работ, услуг, выпуска готовой продукции.

РАСХОДЫ, ФОРМИРУЮЩИЕ СЕБЕСТОИМОСТЬ ТОВАРОВ, РАБОТ УСЛУГ (ПРЯМЫЕ РАСХОДЫ):

- материальные затраты, использующиеся при производстве товаров, работ, услуг (услуги сторонних организаций и т.д.);
- расходы на содержание и эксплуатацию, техническое обслуживание основных средств, используемых в процессе оказания услуг, производства товаров, выполнения работ;
- расходы на оплату труда персонала, непосредственно осуществляющих производство продукции (выполнение работ, оказание услуг);
- страховые взносы, начисленные на вышеуказанные суммы расходов на оплату труда, а также взносов на страхование от несчастных случаев и профзаболеваний;
- начисленная амортизация по основным средствам, используемым при производстве продукции (выполнении работ, оказании услуг), предоставляемым во временное пользование;
- иные затраты, непосредственно связанные с конкретным видом деятельности согласно спецификациям, технологическим картам, актам контрольного замера, сметам и иным документам, подтверждающих состав затрат, необходимый для производства продукции, оказания услуг, выполнения работ (включая хозяйственные расходы, нотариальные, канцелярские и др.).

<u>по финансовым вложениям:</u>

Учет финансовых вложений Общества производится в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02, утвержденного приказом Минфина РФ № 126н от 10.12.2002г.

К финансовым вложениям относятся активы, соответствующие требованиям Положения по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02.

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости.

Первоначальной стоимостью финансовых вложений, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат Общества на их приобретение, за исключением НДС и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством РФ о налогах и сборах).

Все затраты на приобретение финансовых вложений независимо от существенности суммы включаются в первоначальную стоимость ценных бумаг (п. 9, 11 ПБУ 19/02):

- суммы, уплачиваемые в соответствии с договором продавцу;
- суммы, уплачиваемые организациям и иным лицам за информационные и консультационные услуги, связанные с приобретением указанных активов. В случае, если Обществу оказаны информационные и консультационные услуги, связанные с принятием решения о приобретении финансовых вложений, и Общество не принимает решения о

таком приобретении, стоимость указанных услуг относится на финансовые результаты Общества (в составе прочих расходов) того отчетного периода, когда было принято решение не приобретать финансовые вложения;

- вознаграждения, уплачиваемые посреднической организации или иному лицу, через которое приобретены активы в качестве финансовых вложений;
- иные затраты, непосредственно связанные с приобретением активов в качестве финансовых вложений.

последующая оценка финансовых вложений, по которым можно определить текущую рыночную стоимость, и финансовых вложений, по которым текущая рыночная стоимость не определяется

Для целей последующей оценки финансовые вложения подразделяются на две группы:

- финансовые вложения, по которым определяется текущая рыночная стоимость;
- финансовые вложения, по которым текущая рыночная стоимость не определяется.

Финансовые вложения, по которым определяется текущая рыночная стоимость, переоцениваются ежеквартально и отражаются на конец отчетного периода по текущей рыночной стоимости. Положительные и отрицательные разницы от переоценки учитываются в составе прочих доходов или расходов на счете 91 «Прочие доходы и расходы».

Выбытие финансовых вложений признается в бухгалтерском учете Общества на дату прекращения действия условий признания активов в качестве финансовых вложений, в соответствии с п.2 ПБУ_19/02.

Выбытие финансовых вложений имеет место в случаях погашения, продажи, безвозмездной передачи, передачи в виде вклада в уставный (складочный) капитал других организаций, передачи в счет вклада по договору простого товарищества и пр.

- Для индивидуально определимых вложений (займов, вкладов, ценных бумаг) при выбытии списывается индивидуальная текущая учетная стоимость того вложения, которое выбывает (по договору, в случае погашения, прекращения вклада, вклады в уставные капиталы других организаций (за исключением акций акционерных обществ), предоставленные другим организациям займы, депозитные вклады. Дебиторская задолженность, приобретённая на основании договора уступки права требования, при выбытии всегда оцениваются по первоначальной стоимости каждой единицы (п.26 ПБУ 19/02).
- Для индивидуально неопределимых финансовых вложений при выбытии списывается условная учетная оценка, определяемая методом ФИФО.
- Для финансовых вложений, рыночные котировки которых не определяются, учетная стоимость на момент выбытия равна первоначальной стоимости.
- Для финансовых вложений, имеющих рыночные котировки, учетная стоимость на момент выбытия равна их рыночной стоимости на последнюю отчетную дату.

Доходы от реализации финансовых вложений признаются в бухгалтерском учёте прочими поступлениями и учитываются на счете 91 «Прочие доходы и расходы».

При передаче неденежного имущества, облагаемого НДС, во вклад в уставный капитал другой организации, восстановленный вычет НДС отражается в бухгалтерском учёте и финансовой отчётности в зависимости от способа оценки финансового вложения, образующегося в результате этой операции:

- Если указанное финансовое вложение оценивается по балансовой стоимости передаваемых активов, то восстановленный НДС включается в первоначальную стоимость такого финансового вложения. Доходов и расходов от операции при этом не образуется.

- Если указанное финансовое вложение оценивается по своей рыночной стоимости, то восстановленный НДС относится на уменьшение финансового результата от операции.

по займам и кредитам:

Начисление процентов по полученным займам и кредитам производится ежемесячно в соответствии с порядком, установленным в договоре займа и (или) кредитном договоре.

Проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору), включаются в стоимость инвестиционного актива при наличии следующих условий:

- расходы по приобретению, сооружению и (или) изготовлению инвестиционного актива подлежат признанию в бухгалтерском учете;
- расходы по займам, связанные с приобретением, сооружением и (или) изготовлением инвестиционного актива, подлежат признанию в бухгалтерском учете;
- начаты работы по приобретению, сооружению и (или) изготовлению инвестиционного актива.

В случае, если на приобретение, сооружение и (или) изготовление инвестиционного актива израсходованы средства займов (кредитов), полученных на цели, не связанные с таким приобретением, сооружением и (или) изготовлением, то проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору), включаются в стоимость инвестиционного актива пропорционально доле указанных средств в общей сумме займов (кредитов), причитающихся к оплате заимодавцу (кредитору), полученных на цели, не связанные с приобретением, сооружением и (или) изготовлением такого актива. Совокупная величина заимствований определяется путем сложения сумм займов (кредитов), полученных на общие цели в течение отчетного периода, и сумм неизрасходованных займов (кредитов) на общие цели на начало отчетного периода (п. 14 ПБУ 15/2008).

Проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору), прекращают включаться в стоимость инвестиционного актива с первого числа месяца следующего за месяцем зачисления инвестиционного актива в состав основных средств, либо нематериальных активов.

Проценты, начисленные по долговым обязательствам, направленным на рефинансирование ранее полученных займов (кредитов), использованных для приобретения, сооружения и (или) изготовления инвестиционного актива, включаются в стоимость инвестиционного актива (приложение к Письму Минфина России от 29.01.2014 г. №07-04-18/01).

Дополнительные затраты, производимые заёмщиком в связи с получением займов и кредитов, выпуском и размещением заёмных обязательств, включаются заёмщиком в состав прочих расходов в том отчётном периоде, в котором указанные расходы были произведены.

по оценочным обязательствам:

Оценочное обязательство по предстоящей оплате отпусков начисляется ежемесячно (п. п. 3, 5, 8 ПБУ 8/2010).

С 01.01.2024 г. Общество применяет при расчете обязательства на оплату отпусков метод обязательств - расчет по остаткам отпусков (предусмотрен МСФО 37 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы»).

Величина оценочного обязательства рассчитывается как разница между исчисленной и накопленной суммами обязательств. Исчисленная сумма обязательства — это сумма отпускных, которую следовало бы выплатить, если бы отпуск рассчитывался на все положенные дни отпуска, в том числе и за расчетный месяц (эта сумма получается равной сумме компенсации отпуска при увольнении сотрудника в последний день месяца). Накопленная сумма обязательства - разница между накопленной ранее суммой

обязательства (исчисленной суммой обязательства за прошлый месяц) и суммой фактически начисленных отпускных в текущем месяце.

Величина страховых взносов с обязательства рассчитывается по такому же алгоритму, что и оценочное обязательство, но только в отношении взносов, и исчисленные суммы взносов рассчитываются процентом по взносам от исчисленной суммы оценочного обязательства.

Отчисления в резерв производятся на последнее число каждого месяца и учитываются в составе расходов на оплату труда соответствующей категории работников. В течение года резерв используется для покрытия сумм, начисленных в оплату отпусков, и соответствующих им сумм страховых взносов.

Резерв по судебным искам признается в случае, когда Общество выступает ответчиком в суде по иску и, по мнению юристов, вероятность выплат со стороны Общества истцу является высокой (более 50%), за исключением случаев, когда его величина таких выплат не может быть с надежностью оценена.

Оценочное обязательство определяется по средневзвешенной величине как сумма произведений каждого значения (иск, претензия) и его вероятности. Такое оценочное обязательство учитывается в составе прочих расходов отчетного периода.

Оценочное обязательство по уплате (доначислению) налогов и фискальных санкций признается в случае неопределенных будущих событий в связи с предстоящими возможными расходами Общества, которых невозможно избежать и которые приведут к уменьшению экономических выгод.

Обязывающим событием в отношении правового требования (иска) признания дополнительных налоговых обязательств является событие, которое привело к возникновению такого требования, а не получение самого требования (иска).

Сумма, подлежащая резервированию, включает в себя вероятную сумму налога и фискальных санкций, которые потребуется уплатить в случае принятия решения не в пользу Общества, как среднюю арифметическую стоимость таких санкций.

Резерв по налоговым требованиям отражается в составе прочих расходов отчетного периода.

Общество создает оценочное обязательство на выплату ежегодного вознаграждения по итогам работы за год.

Сумма начисленного оценочного обязательства относится на расходы по обычным видам деятельности на те же счета учета затрат, на которых учитываются расходы по оплате труда и страховые взносы.

По результатам проведения инвентаризации оценочного обязательства при выявлении недостатка суммы оценочного обязательства производится его доначисление с отнесением суммы доначислений на расходы Общества. В случае избыточности суммы признанного оценочного обязательства или прекращения выполнения условий признания оценочного обязательства, неиспользованная сумма обязательств относится на прочие доходы Общества.

<u>по аренде:</u>

Учет аренды ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденным Приказом Минфина России от 16.10.2018 N 208н.

Общество признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом (ППА) по фактической стоимости и обязательство по аренде по приведенной стоимости будущих арендных платежей.

В связи с началом применения ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» Общество по каждому договору аренды, в котором оно является арендатором, единовременно признает на конец 2021 г. право пользования активом и обязательство по аренде с отнесением разницы на нераспределенную прибыль. Ретроспективное влияние на

какие-либо другие объекты бухгалтерского учета не признается, сравнительные данные за 2021 г. не пересчитываются.

Общество не применяет ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды»:

- По договорам аренды, исполнение которых истекает до конца 2022 г. (п. 51 ФСБУ 25/2018);
- По договорам аренды земельных участков, в которых расчет арендных платежей зависит от кадастровой стоимости (переменной величина) либо от других индексов, которые ежегодно пересматриваются (МСФО (IFRS) 16 «Аренда»). По таким договорам все платежи считаются переменными и отражаются по мере начисления.

Общество использует право не признавать предмет аренды в качестве ППА и обязательство по аренде на условиях п. п. 11 и 12 ФСБУ 25/2018.

Аренда по договорам, не предусматривающим выкуп имущества, признается операционной (п. 26 ФСБУ 25/2018).

Аренда недвижимости признается операционной арендой.

Объекты учета аренды классифицируются в качестве объектов учета операционной аренды или объектов учета не операционной (финансовой) аренды с учетом требования приоритета содержания перед формой.

Норматив для отнесения договора к финансовой аренде составляет 90 (девяносто) и более процентов при сравнении со СПИ предмета аренды, стоимости предмета аренды.

При операционной аренде прежний порядок учета актива не изменяется в связи с его передачей в аренду, за исключением изменения оценочных значений (п.24,32,36,41 ФСБУ 25/2018).

Имущество, переданное в операционную аренду, учитывается на счете 01(03). Арендная плата учитывается в доходах от обычных видов деятельности (п.п. 41, 42 ФСБУ 25/2018).

<u>по доходам и расходам:</u>

- доходы от реализации объектов недвижимости;
- доходы от сдачи имущества в аренду/субаренду;
- доходы от реализации товаров;
- доходы от реализации прочих работ, услуг.

В бухгалтерском учете применяется метод определения доходов (выручки) от продажи товаров, продукции (работ, услуг), а также основных средств и иного имущества в соответствии с допущением временной определенности фактов хозяйственной деятельности (принцип начисления), то есть «по отгрузке» - на дату отгрузки товаров, продукции (выполнения работ, оказания услуг), основных средств и иного имущества при условии перехода права собственности на них к покупателю и выполнения других необходимых условий.

Выручка от выполнения работ (услуг) с длительным циклом определяется по завершении выполнения работ (услуг) в целом (п. 13 ПБУ 9/99).

Доходы от реализации по договору купли-продажи товаров, срок производства которых приходится на несколько налоговых периодов, учитываются единовременно в момент перехода права собственности на эти товары.

Доходы от операционной аренды признаются равномерно (п. 42 ФСБУ 25/2018) и классифицируются как доходы от обычных видов деятельности.

Учет расходов Общества производится в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99, утвержденного Приказом Минфина РФ № 33н от 06.05.1999г.

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

- расходы по обычным видам деятельности;
- прочие расходы.

В бухгалтерском учете расходы, связанные с производством продукции, выполнением работ и оказанием услуг, формируются по видам деятельности в размере фактических затрат без учета общехозяйственных расходов.

В зависимости от способа отнесения и распределения расходы по обычным видам деятельности подразделяются:

- по способу включения в себестоимость - на прямые и косвенные;
- по способу распределения по объектам калькуляции – на прямые и прямые распределяемые.

Длящиеся расходы на лицензии списываются равномерно в течение срока действия лицензии (п.65 Положения по ведению бухгалтерского учета и отчетности, п. 5, 9 и 18 ПБУ 10/99, письмо Минфина от 12.01.2012 № 07-02-06/5).

Суммы страховых премий, уплаченные Обществом в соответствии с договорами страхования, учитываются в качестве предварительной оплаты. Расход признается по мере потребления страховых услуг, то есть по мере истечения периода страхования (п. п. 3, 16 ПБУ 10/99 «Расходы организации».

Суммы возмещения недостач и потерь от порчи, признанные виновными лицами или присужденные к уплате судом, полностью включаются в состав прочих доходов на дату признания задолженности виновным лицом или на дату вступления в силу решения суда (п. п. 16, 17 ПБУ 10/99, п. п. 7, 10.2 ПБУ 9/99).

При решении вопроса о необходимости учета затрат текущего периода в качестве расходов будущих периодов анализируются следующие факторы:

- если действующими нормативно-правовыми актами по бухгалтерскому учету предусмотрен способ равномерного списания затрат, то такие затраты учитываются на счете 97 «Расходы будущих периодов»;
- если такой способ не предусмотрен, принимаются во внимание положения п. 19 ПБУ 10/99 «Расходы организации», согласно которому расходы признаются в отчете о прибылях и убытках путем их обоснованного распределения между отчетными периодами, когда расходы обусловливают получение доходов в течение нескольких отчетных периодов и когда связь между доходами и расходами не может быть определена четко или определяется косвенным путем;
- если возможно применить положения п. 19 ПБУ 10/99, то есть получение доходов в течение нескольких отчетных периодах будет иметь место, соответствующие затраты учитываются на счете 97 «Расходы будущих периодов».

<u>по активам и обязательствам, выраженным в иностранной валюте</u>

<u>Учет активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте, в том числе подлежащие оплате в рублях, отражаются в бухгалтерском учете в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте» ПБУ 3/2006, утвержденное Приказом Минфина РФ № 154н от 27.11.2006г.</u>

<u>Для целей настоящего раздела Политики указанные ниже понятия означают следующее:</u>

- <u>дата совершения операции в иностранной валюте - день возникновения у Общества права в соответствии с законодательством РФ или договором принять к бухгалтерскому учету активы и обязательства, которые являются результатом этой операции;</u>
- <u>курсовая разница - разница между рублевой оценкой актива или обязательства, стоимость которых выражена в иностранной валюте, на дату исполнения обязательств по оплате или отчетную дату данного отчетного периода, и рублевой оценкой этого же актива или обязательства на дату принятия его к бухгалтерскому учету в отчетном периоде или отчетную дату предыдущего отчетного периода.</u>

<u>Стоимость активов и обязательств (денежных знаков в кассе Общества, средств на банковских счетах (банковских вкладах), денежных и платежных документов,</u>

финансовых вложений, средств в расчетах, включая по заемным обязательствам, с юридическими и физическими лицами, вложений во внеоборотные активы (основные средства, нематериальные активы, др.), материально-производственных запасов, а также других активов и обязательств Общества), выраженная в иностранной валюте, для отражения в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности подлежит пересчету в рубли.

Пересчет стоимости актива или обязательства, выраженной в иностранной валюте, в рубли производится по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Центральным банком Российской Федерации, а в случае отсутствия такого курса – по кросс-курсу соответствующей валюты, рассчитанному исходя из курсов иностранных валют, установленных Центральным банком Российской Федерации

На счетах прочих доходов и расходов организуется аналитический учет, обеспечивающий наличие информации о курсовых разницах, образовавшихся по операциям пересчета выраженной в иностранной валюте стоимости активов и обязательств, подлежащих оплате в иностранной валюте и в рублях.

Пересчет в рубли производится по курсу, действующему на дату совершения операции в иностранной валюте.

по расчетам по налогу на прибыль:

Учет расчета по налогу на прибыль Общества производится в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» ПБУ 18/02, утвержденного Приказом Минфина РФ № 114н от 19.11.2002г.

Учет ведется балансовым методом с отражением постоянных и временных разниц:

- По каждой операции формируются постоянные и временные разницы с отражением в специальных ресурсах «Сумма ПР» и «Сумма ВР» регистра бухгалтерии (показатели «ПР» и «ВР» в проводках).
- Отложенный налог на отчетную дату рассчитывается как произведение сальдо временных разниц (по показателю «ВР» регистра бухгалтерии (проводки)) по виду актива (обязательства) и текущей ставки налога на прибыль. Проводки формируются исходя из сравнения отложенного налога, рассчитанного на отчетную дату, и отложенного налога, рассчитанного на начало года, с учетом уже отраженного в текущем периоде отложенного налога.
- Суммы постоянного налогового дохода и постоянного налогового расхода рассчитываются как произведение оборота постоянных разниц (по показателю «ПР» регистра бухгалтерии (проводки)) по счету налогооблагаемой прибыли (убытка) (99.01.1 «Прибыли и убытки по деятельности с основной системой налогообложения») и текущей ставки налога.
- Формируются проводки по условному расходу (доходу) по налогу на прибыль, постоянному налоговому расходу (ПНР) и постоянному налоговому доходу (ПНД), признанию и погашению отложенных налоговых активов и обязательств в корреспонденции со счетом 68.04.2 "Расчет по налогу на прибыль".

Величина текущего налога на прибыль определяется на основании данных, сформированных в бухгалтерском учете в соответствии с п.п. 20 и 21 ПБУ 18/02, при этом величина текущего налога на прибыль соответствует сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль.

К денежным эквивалентам относятся краткосрочные (до трех месяцев) высоколиквидные финансовые инструменты, подверженные незначительному риску изменения стоимости. В случае соответствия указанным критериям в отчете о движении денежных средств в качестве денежных эквивалентов Общества, в частности, указываются:

краткосрочные банковские депозиты, размещенные на срок до трёх месяцев, а также высоколиквидные векселя Сбербанка РФ.

Денежные потоки по финансовым вложениям, приобретаемым с целью их перепродажи в краткосрочной перспективе, относятся к денежным потокам от текущих операций. Под краткосрочной перспективой понимается срок, не превышающий 12 месяцев с момента приобретения финансовых вложений.

Денежные потоки Общества от операций, связанных с осуществлением обычной деятельности Общества, приносящей выручку, классифицируются как денежные потоки от текущих операций. К денежным потокам от текущих операций относятся:

поступления от продажи покупателям, платежи поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги, уплата плата процентов по долговым обязательствам, за исключением процентов, включаемых в стоимость инвестиционных активов и пр.

Денежные потоки Общества от операций, связанных с приобретением, созданием или выбытием внеоборотных активов Общества, классифицируются как денежные потоки от инвестиционных операций. К таким денежным потоками относятся:
платежи поставщикам (подрядчикам) и работникам организации в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов, поступления от продажи внеоборотных активов и пр.

Отсутствуют отступления от российских правил бухгалтерского учета.

Изменений в Учетную политику в целях бухгалтерского учета в отчетном периоде не вносилось.

Ответственность за организацию бухгалтерского учета, соблюдение законодательства при выполнении хозяйственных операций несет генеральный директор Общества.

Ведение бухгалтерского и налогового учета осуществляется исполнительным органом общества.

Работники Общества в своей деятельности руководствуются действующим законодательством Российской Федерации, нормативными актами по бухгалтерскому и налоговому учету, приказами, правилами и положениями Общества, должностными инструкциями.

3. КРИТЕРИЙ СУЩЕСТВЕННОСТИ

При обнаружении ошибок в бухгалтерском учете и отчетности Общества правила их исправления и порядок раскрытия информации об ошибках устанавливаются в соответствии с ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности», утвержденном приказом Минфина России от 28.06.2010 № 63н, с изменениями (далее – ПБУ 22/2010).

Все ошибки отчетного года, выявленные до или после окончания года, но до даты подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности за отчётный период, исправляются записями по соответствующим счетам бухгалтерского учета в месяце выявления ошибки или за декабрь отчетного года, то есть года, за который составляется годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность.

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими аналогичными ошибками за один и тот же отчетный период (год), предшествующий отчетному, к которому относится выявленная ошибка, составляет более 5 процентов от показателя соответствующей статьи бухгалтерского баланса или от показателя чистой прибыли (чистого убытка) отчета о финансовых результатах

в случае, если ошибка или совокупность ошибок оказывает влияние на финансовые результаты.

Расчет уровня существенности производится на основании бухгалтерской (финансовой) отчетности за отчетный год, к которому относится выявленная ошибка.

Решение об уровне существенности принимается по окончании текущего отчетного года на основании информации о выявленных ошибках или их совокупности, представленной в бухгалтерской справке.

При этом независимо от указанного уровня существенности, в бухгалтерской отчетности отражается информация, обязательность раскрытия которой предусмотрена нормативными актами по бухгалтерскому учету, а также показатели, нераскрытие которых может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации.

4. ФОРМЫ ОТЧЕТНОСТИ

Бухгалтерская (финансовая) отчётность Общества сформирована в порядке, установленном соответствующими федеральными стандартами бухгалтерского учета Российской Федерации.

Информация, раскрываемая в бухгалтерской (финансовой) отчетности (включаемая в бухгалтерскую (финансовую) отчетность), формируется в порядке, установленном соответствующими федеральными стандартами бухгалтерского учета, принимаемыми в соответствии с Федеральным законом от 6 декабря 2011 г. №402-ФЗ «О бухгалтерском учете».

В бухгалтерскую (финансовую) отчётность включены показатели, необходимые для формирования достоверного и полного представления о финансовом положении Общества, финансовых результатах его деятельности и изменениях в его финансовом положении.

Данные бухгалтерской отчетности приводятся в (тыс/млн/руб) рублей.

5. КОРРЕКТИРОВКА ПОКАЗАТЕЛЕЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ

С 1 января 2025 г. вступил в силу федеральный стандарт бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская отчетность» В связи с изменением набора показателей в формах бухгалтерской отчетности, информация за предыдущие отчетные периоды осталась в прежних значениях.

6. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

События, которые могут оказать существенное влияние на финансовое состояние или результаты деятельности Общества в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «События после отчетной даты» ПБУ 7/98, утвержденным приказом Минфина РФ от 25.11.1998 № 56н, в действующей редакции.

Событие после отчетной даты признается существенным, если без знания о нем пользователями бухгалтерской отчетности невозможна достоверная оценка финансового состояния, движения денежных средств или результатов деятельности Общества.

Руководство Организации внимательно следит за развитием ситуации и будет принимать необходимые меры для смягчения последствий возможных негативных событий и обстоятельств по мере их возникновения.

7. ПОЯСНЕНИЯ К СТАТЬЯМ БУХГАЛТЕРСКОГО БАЛАНСА

7.1 Основные средства

Учет основных средств ведется Обществом в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и 26/2020 «Капитальные вложения», утвержденными Приказом Минфина России от 17.09.2020 N 204н. в действующей редакции

Таблица 3 Основные группы ОС Общества:

Группы ОС	СПИ, месяцев
Здания	***360***
Сооружения	***360***
Машины и оборудование(кроме офисного)	***180***
Офисное оборудование	***60***
Производственный и хозяйственный инвентарь	***180***
Транспортные средства	***84***

Срок полезного использования объектов основных средств определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды

Информация о наличии и движении основных средств приведена в разделе 4 Основные средства табличных пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Таблица 4.1.

Переоценка основных средств Обществом не проводилась

Проведена проверка элементов амортизации основных средств, по результатам проверки изменений не установлено.

Информация об амортизируемых и не амортизируемых основных средствах приведена в разделе 4 Основные средства табличных пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Таблица 4.3.

7.2 Финансовые вложения

Учет финансовых вложений ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02, утвержденным Приказом Минфина РФ от 10.12.02. № 126н в действующей редакции.

Наличие и движение финансовых вложений в 2024 и 2025 гг. с подразделением в зависимости от срока обращения (погашения) на краткосрочные и долгосрочные представлено в табличных пояснениях к бухгалтерскому балансу в разделе 5 «Финансовые вложения» в таблице 5.1. «Наличие и движение финансовых вложений»

В отчетном периоде Обществом осуществлено долгосрочное финансовое вложение в виде :

Вид финансового вложения	Остаток на 01.01.2024 (тыс.руб.)	Выдано (тыч.руб.)	Погашено (тыс.руб.)	Остаток на 31.12.2025 (тыс.руб.)
Займы	450 000	0,00	107 300	342 700

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости.

Первоначальной стоимостью финансовых вложений, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат Общества на их приобретение, за исключением НДС и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством РФ о налогах и сборах).

7.3 Отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства

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 19.11.2002. № 114н. в действующей редакции.

Сумма налога на прибыль
за отчетный 2025 год составила - 0 тыс. руб.;
за предыдущий 2024 г. отчетный период – 0 тыс. руб.

В отчетном периоде организацией получен бухгалтерский убыток в размере (43699 тыс.рублей).В связи с этим текущий налог на прибыль не исчислялся.

Общая сумма отложенного налогового актива (далее ОНА), повлиявшего на корректировку условного расхода по налогу на прибыль в целях определения текущего налога на прибыль, исчисляемого по данным налогового учета:
за отчетный 2025 год составила -13 тыс. руб.;
за предыдущий 2024 год отчетный период –13 тыс. руб
в том числе, возникших
за отчетный 2025 год составила- 4194 тыс. руб.;
за предыдущий 2024 год отчетный период -7432 тыс. руб
и погашенных
за отчетный 2025 год составила 4194 тыс. руб.;
за предыдущий 2024 год отчетный период – 7429 тыс. руб

Образование ОНА связано с различиями в признании в бухгалтерском и налоговом учете доходных вложений в материальные ценности.

Таблица 4 Расшифровка вычитаемых временных разниц за отчетный период

Наименование вычитаемой временной разницы	Сальдо на 31.12.2024, тыс.руб.	Начислено, тыс.руб.	Погашено, тыс.руб.	Сальдо на 31.12.2025, тыс.руб.	Изменение ОНА ((гр. 3 – гр. 4) *25%), %
Материалы	13			13	

Наименование вычитаемой временной разницы	Сальдо на 31.12.2024, тыс.руб.	Начислено, тыс.руб.	Погашено, тыс.руб.	Сальдо на 31.12.2025, тыс.руб.	Изменение ОНА ((гр. 3 – гр. 4) *25%), %
Убыток текущего периода		4194	4194		
Итого:	**13**			**13**	

7.4 Запасы.

Формирование в бухгалтерском учете информации о запасах производится в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 05/2019 «Запасы», утвержденным приказом Минфина РФ от 15.11.2019 № 180н в действующей редакции.

7.5 Дебиторская задолженность

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками) с учетом всех предоставленных м скидок (накидок) и НДС.

Состав дебиторской задолженности по состоянию на начало и конец отчетного, изменения дебиторской задолженности в отчетном периоде представлено в табличных пояснениях к бухгалтерскому балансу в таблице 7.1.

Дебиторская задолженность по авансам выданным, отражена в бухгалтерском балансе за минусом суммы НДС.

7.6 Кредиторская задолженность

Кредиторская задолженность перед покупателями и заказчиками в Бухгалтерском балансе отражается за минусом НДС с авансов полученных

Система администрирования расчетов с бюджетом по налогам и сборам предусматривает перечисление всех исчисленных налогоплательщиком в отчетном периоде налогов и сборов единым платежом в общем размере без идентификации налог/сбор/ иной платеж.

Налоговые обязательства Общества, начисления по которым формирует единый налоговый платеж, представляются в бухгалтерской отчетности свернуто. Результирующий(сальдированный) показатель отражается в бухгалтерском балансе по строке 1520 «Кредиторская задолженность» либо по строке 1230 «Дебиторская задолженность».

Информация о наличие и движение обязательств приведена в Разделе 8 Обязательства Таблица 8.1. Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)

7.7 Капитал

Уставный капитал отражен в долях участников Общества.

Уставный капитал в течение отчетного периода не изменялся.

Величина уставного капитала соответствует установленной в Уставе Общества на 31.12.2025 года, на 31.12.2024 года и составляет тридцать три тыс. руб., в том числе:

- АО "Модуль-М"- 100%, номинальная стоимость

7.8 Займы и кредиты полученные

Информации о наличии и изменении величины обязательств по займам Общества:

Ведение бухгалтерского учета расходов по полученным займам и кредитам осуществляется м в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» ПБУ 15/2008, утвержденным приказом Минфина РФ от 06.10.2008 № 107н в действующей редакции.

В отчетном периоде Общество получило 305 100 тыс.руб.,погашено 0 тыс.руб.,процентов начислено 43 888 тыс.руб.

В 2024 г Обществом получено 230 940 тыс.руб,погашено 0 тыс.руб., начислено процентов 16 336 тыс.руб.

В прочие расходы включена сумма процентов по займам

в отчетном 2025г. 61 045 тыс.руб.

в предыдущем 2024г. 24 174тыс.руб.

7.9 Кредиторская задолженность

Состав кредиторской задолженности по состоянию на начало и конец отчетного, изменения кредиторской задолженности в отчетном периоде представлено в табличных пояснениях к бухгалтерскому балансу в таблице 8.1 по видам задолженности

7.10 Оценочные обязательства

Общество признает оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы в соответствии с порядком, установленным Положением по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» (ПБУ 8/2010), утвержденным приказом Минфина России от 13.12.2010 № 167н в действующей редакции.

8. Пояснения к статьям отчета о финансовых результатах

8.1 Доходы и расходы по обычным видам деятельности

Ведение бухгалтерского учета выручки и прочих доходов, расходов по обычным видам деятельности и прочих расходов осуществляется м в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы Организации» ПБУ 9/99 и Положением по бухгалтерскому учету «Расходы Организации» ПБУ 10/99, утвержденными приказами Минфина от 06.05.1999 г. № 32н и от 06.05.1999 г. № 33н в действующей редакции.

признает доходами от обычных видов деятельности выручку:

- поступления от продажи товаров, продукции и оказания услуг (выполнения работ).

Выручка от продажи товаров и оказания услуг признавалась при выполнении условий, установленных п. 12 ПБУ 9/99:

а) Общество имела право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора или подтвержденное иным соответствующим образом;

б) сумма выручки определена;

в) в результате конкретной операции произошло увеличение экономических выгод Общества;

г) право собственности (владения, пользования и распоряжения) на продукцию (товар) перешло от Общества к покупателю или работа принята заказчиком (услуга оказана);

д) произведенные в связи с этой операцией определены.

.

Выручка отражена в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость.

Таблица 5 Информация о выручке (доходах по обычным видам деятельности), полученной м, в тыс. руб.

Наименование показателя	За январь-декабрь 2025г.		За январь-декабрь 2024 г.	
	тыс.руб.	в %	тыс.руб	в %
Выручка всего:	39794	100%	41833	100%
выручка от продажи продукции собственного производства	39794	100%	41833	100%

8.2 Прочие доходы

Прочие доходы отражены в отчете о финансовых результатах за минусом расходов, относящимся к этим доходам, когда доходы и связанные с ними расходы, возникающие в результате одного и того же или аналогичного по характеру факта хозяйственной деятельности, не являются существенными для характеристики финансового положения Общества, т.е. финансовый результат от совокупности операций соответствующего вида составляет менее 5% от прибыли до налогообложения.

При этом исходя из требования приоритета содержания перед формой прочие доходы по резерву под обесценение финансовых вложений, резерву под снижение стоимости долгосрочных активов к продаже, разницам между оценкой финансовых вложений по текущей рыночной стоимости на отчетную дату и предыдущей оценкой этих финансовых вложений, прибылям прошлых лет (независимо от вида операций, по которым отражены прибыли/убытки прошлых лет), показываются в отчете о финансовых результатах за минусом соответствующих расходов резерву под снижение стоимости материальных ценностей, резерву под снижение стоимости долгосрочных активов к продаже, разницам между оценкой финансовых вложений по текущей рыночной стоимости на отчетную дату и предыдущей оценкой этих финансовых вложений, убыткам прошлых лет, независимо от финансового результата от совокупности этого вида операций (т.е. свернуто, без применения уровня существенности).

Таблица 6 Расшифровка прочих доходов и расходов, в тыс.руб.

Вид дохода/расхода	2025 год		2024 год	
	Доходы	Расходы	Доходы	Расходы
Доходы/расходы от реализации, выбытия основных средств, материалов и других активов				
Прочие доходы/расходы	4	80 735		68 348
Итого	4	80 735		68 348

Показатели: доходы/расходы от реализации основных средств и прочих активов, госпошлины отражены в таблице и в Отчете о финансовых результатах свернуто.

Таблица 7 Данные о статьях прочих доходов (расходов), отраженных в отчёте о финансовых результатах свернуто, тыс. руб.

Показатель	2025 год			2024 год		
	Доход	Расход	Результат: прибыль (+), убыток (-)	Доход	Расход	Результат: прибыль (+), убыток (-)
Доходы/расходы от реализации, выбытия основных средств, материалов и других активов						
Прочие внереализационные доходы/расходы	4	80 375	-80 371		68 348	-68 348

8.3 Расходы по обычным видам деятельности

Информация о расходах по обычным видам деятельности, которые сформировали себестоимость проданных товаров, продукции, выполненных работ и оказанных услуг:

Таблица 8 Себестоимость продаж, в тыс. руб.

Наименование показателя	За январь-декабрь 2025 г.		За январь-декабрь 2024 г.	
	тыс.руб.	в %	тыс.руб	в %
Себестоимость продаж всего:	25471	100%	25854	100%
себестоимость продукции собственного производства	*25471*	*100%*	*25854*	*100%*

Расходы по обычным видам деятельности в разрезе элементов затрат приведены в таблице 10 Затраты Табличных пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Управленческие расходы признавались полностью и списывались на себестоимость продаж ежемесячно.

Таблица 9 Управленческие расходы

Вид расхода	За январь-декабрь 2025 г.	За январь-декабрь 2024 г.	Изменение, %
	тыс.руб.	тыс.руб.	
Заработная плата	9 148	8 281	

Вид расхода	За январь-декабрь 2025 г.	За январь-декабрь 2024 г.	Изменение, %
	тыс.руб.	тыс.руб.	
Пособия за счет работодателя	9	21	
Страховые взносы в ПФР,ФСС и ФОМС	*1951*	*1601*	
Страховые взносы в ФСС от несчастных случаев	*18*	*15*	
Налоги	*473*	*284*	
Услуги интернет и телефония	*3*	*3*	
Хозяйственный инвентарь	*15*	-	
ДМС	*25*	-	

8.4 Экономическая среда, в которой осуществляет свою деятельность Общество.

Экономика России проявляет некоторые характерные особенности, присущие развивающимся рынкам. Экономика страны особенно чувствительна к изменениям цен на нефть и газ. Правовая, налоговая и административная системы продолжают развиваться и допускают различные толкования.

В феврале 2022 года в связи с началом спецоперации РФ на Украине обострилась геополитическая обстановка в мире. Ограничительные меры с введением ряда санкционных пакетов в отношении российских организаций и физических лиц, инициированные ЕС и США против России, резко изменили условия функционирования российской экономики. В течение 2023, 2024 и 2025годов на российскую экономику оказывали влияние такие факторы, как геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые Российской Федерацией в ответ на внешнее санкционное давление.

Несмотря на положительные тенденции, экономическая ситуация в России все еще остается нестабильной. Одним из основных факторов, влияющих на бизнес-сектор в России, является санкционная политика Запада. Санкции оказывают негативное воздействие на ряд отраслей экономики, таких как нефтегазовая промышленность и финансовый сектор. Однако, благодаря диверсификации экономики и развитию других отраслей, таких как IT-технологии и розничная торговля, стабильное повышение показателей в сельском хозяйстве, обрабатывающей промышленности и строительстве, развитие отраслей, связанных с импортозамещением, экономика России продолжает свой рост.

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

Руководство полагает, что им предпринимаются все необходимые меры для сохранения финансовой устойчивости компании в сложившихся обстоятельствах.

9. Пояснения к статьям отчета о движении денежных средств

Отчет о движении денежных средств сформирован в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету № 23/2011 «Отчет о движении денежных средств», утвержденным Приказом Минфина РФ от 02 февраля 2011г. №11н.

В отчете о движении денежных средств авансы, выданные и полученные, отражаются как денежные потоки:

- от текущих операций в составе поступлений по строкам «от продажи продукции, товаров, работ и услуг (код 4111), «арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей» (код 4112) и платежей по строке «поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги» (код 4121).

- от инвестиционных операций в составе поступлений по строке «от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)» (код 4211) и платежей «в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов» (код 4221).

Состав денежных средств и денежных эквивалентов в соответствии с увязкой сумм, представленных в отчете о движении денежных средств и соответствующих статьях бухгалтерского баланса, приведен ниже:

.

Таблица 10 Состав денежных средств и денежных эквивалентов отчетного периода

Бухгалтерский баланс строка 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты», тыс.руб.		Отчет о движении денежных средств строка 4500 «Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода», тыс.руб.	
по состоянию на 31.12.2025 года	по состоянию на 31.12.2024 года	по состоянию на 31.12.2025 года	по состоянию на 31.12.2024 года
3410	4620	3410	4620

Расшифровка показателей, отражаемых по строкам прочих поступлений и прочих платежей по соответствующим денежным потокам отражена в форме Отчета о движении денежных средств по строкам 4110 и 4490.

Расшифровки показателей, отражаемых по строкам прочих поступлений и прочих платежей по соответствующим денежным потокам:

Таблица 11 Расшифровка строки 4119 «Прочие поступления» Отчета о движении денежных средств за 2025год , тыс.руб.

Наименование показателя	За январь-декабрь 2025 года	За январь-декабрь 2024 года
прочие поступления - всего	33	8532
в том числе (например):		
- счет 62.01 Прочие поступления и услуги	33	
- счет 51		206
- Единый налоговый платеж		8326

.

Таблица 12 Расшифровка строки 4129 «Прочие платежи» Отчета о движении денежных средств за 2025 год тыс. руб

Наименование показателя	*За январь-декабрь 2025 года*	*За январь-декабрь 2024 года*
прочие платежи всего	11706	1279
в том числе :		
- прочие	11706	1279

10. Специальные пояснения.

10.1 Информация о связанных сторонах

Информация о связанных сторонах раскрывается в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» ПБУ 11/08, утвержденным приказом Минфина РФ от 29.04.2008 № 48н в действующей редакции.

Учитывая требования соблюдения приоритета содержания перед формой, определяет перечень связанных сторон, информация о которых подлежит раскрытию в бухгалтерской (финансовой) отчетности, по следующим группам связанных сторон: основное общество.

Основное:

По состоянию на 31.12.2025 и на 31.12.2024 Основным обществом является Акционерное Общество «МОДУЛЬ-М ».

Характер отношений с Основным Обществом:

контролируется АО «МОДУЛЬ-М», которому принадлежит доля 100 % в уставном капитале Общества. Операции со связанными сторонами в отчетном периоде не осуществлялись в рамках обычной хозяйственной деятельности.

Сведения о составе управленческого персонала Общества по состоянию на 31.12.2025 указаны в разделе 1 «Общие сведения» настоящих пояснений.

Вознаграждения основному управленческому персоналу.

К основному управленческому персоналу в 2024 -2025 гг. относились:

-Генеральный директор

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Начисления генеральному директору	48	36
Страховые взносы во внебюджетные фонды	14	11

Долгосрочные вознаграждения основному управленческому персоналу в 2024-2025 гг., не начислялись. Иные взаимоотношения и операции в 2024-2025 гг., с генеральным директором отсутствовали.

10.2 Информация об объектах учета аренды

Ведение бухгалтерского учета аренды осуществляется м в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 25/2018, утвержденными приказом Минфина России от 16.10.2018 № 208н в действующей редакции.

Таблица 13 является Арендатором по Договорам аренды:

Арендодатель	*Договор, №/дата*	*Предмет договора*	*Рыночная стоимость предмета*	*Срок аренды*	*Будущие арендные платежи*

			аренды, тыс.руб.		
АНМАР ООО	Договор аренды № ДА-01-2023-4МГС от 01.09.2023	Передача во временное владение и пользование нежилого помещения	800 000,00	31.05.2026	

Задолженность по арендным платежам, причитающуюся к уплате на отчетную дату, отразило в составе показателя строки 1520 «Кредиторская задолженность». Существенные показатели расшифрованы в таблице 8.1. «Наличие и движение обязательств(за исключением оценочных обязательств» пояснений.
Характер арендной деятельности является основным видом деятельности Общества.

10.3 Информация об изменениях оценочных значений

Ведение бухгалтерского учета изменения оценочных значений осуществляется в соответствии с «Положением по бухгалтерскому учету «Изменения оценочных значений» (ПБУ 21/2008)»), утвержденными приказом Приказ Минфина России от 06.10.2008 N 106н в действующей редакции.

10.4 Информация об экологической деятельности

Затраты на приобретение энергетических ресурсов, необходимых для осуществления деятельности Общества складываются из расходов на оплату электрической и тепловой энергии, необходимой для содержания офисных помещений Общества. Такие расходы не превышают 5% в общей сумме расходов по обычным видам деятельности.

Деятельность Общества не связана с выбросами в атмосферу и другими видами агрессивного воздействия на окружающую среду.

10.5 Информация о рисках хозяйственной деятельности

В своей финансово-хозяйственной деятельности сталкивается с рисками, которые присущи деятельности любого хозяйственного общества в Российской Федерации. В Обществе уделяют большое внимание вопросам управления рисками для обеспечения разумной гарантии достижения поставленных целей в условиях действия неопределенностей и факторов негативного воздействия. не выявило специфических рисков, характерных только для финансово-хозяйственной деятельности Общества.

11. Прочие пояснения

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2025 год составлена до рассмотрения итогов деятельности организаций за отчетный период и не учитывает решений о распределении прибыли.

Генеральный директор
ООО «Эстейт менеджмент»

_____ **/С.А. Рассказов/**

дата

М.П.