Пояснительная записка
к годовому отчету за 2025 год

Общества с ограниченной ответственностью «Новокузнецкая домостроительная компания» имени Косилова Анатолия Викторовича

Основные подходы к подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность ООО «НДСК» им А.В. Косилова подготовлена с соблюдением требований действующего законодательства Российской Федерации, по российским стандартам бухгалтерской отчетности и представлена достоверно в соответствии с данными требованиями (далее – «РСБУ»). Все операции были отражены в данных бухгалтерского учета и представлены в бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Бухгалтерская отчетность не содержит неисправленных искажений, (кроме явно незначительных). Последствия неисправленных искажений являются несущественными как в отдельности, так и в совокупности для бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом.

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.

ООО «НДСК» им. А.В. Косилова выполнило все договорные обязательства, которые могли бы оказать существенное влияние на бухгалтерскую (финансовую) отчетность в случае их нарушения. У Общества отсутствует информация о недобросовестных действиях (в том числе предполагаемых), которые имеют последствия для организации.

Учетная политика Общества сформирована из допущений, предусмотренных п. 5 Положения 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 соответствующей строки бухгалтерской отчетности за отчетный период составляет не менее 5 процентов.

Все стоимостные показатели в таблицах представлены в тысячах рублей.

Отрицательные показатели приведены в круглых скобках.

Годовая бухгалтерская отчетность включает показатели деятельности всех структурных подразделений организации.

1. Общие сведения и структура предприятия

Полное наименование общества: Общество с ограниченной ответственностью "НОВОКУЗНЕЦКАЯ ДОМОСТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ" ИМЕНИ КОСИЛОВА АНАТОЛИЯ ВИКТОРОВИЧА

Сокращенное наименование - ООО "НДСК" ИМ. А.В.КОСИЛОВА

Организационно-правовая форма: Общество с ограниченной ответственностью

Юридический адрес (местонахождение) предприятия: 115172, город Москва, ул. Гончарная, дом 26, корпус 1, квартира 156

Дата государственной регистрации Общество с ограниченной ответственностью "НОВОКУЗНЕЦКАЯ ДОМОСТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ" ИМЕНИ КОСИЛОВА АНАТОЛИЯ ВИКТОРОВИЧА – 31.10.2014г.

На основании свидетельства о государственной регистрации Федеральной налоговой службы серия 42 № 003683918 предприятие внесено в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером 1144253005841.

Поставлено на учет в МИ ФНС №4 по Кемеровской области, свидетельство о постановке на учет серия 42 № 003683920 выдано 31.10.2014 г., предприятию присвоен идентификационный номер налогоплательщика 4253024987, КПП 425301001. 27.11.2020 г. предприятию присвоен КПП 770501001 (Свидетельство ИФНС России № 5 по г. Москве).

Общероссийский классификатор предприятий и организаций (ОКПО) – 26633530.

Деятельность предприятия осуществляется на основании Устава, зарегистрированного в ИФНС России № 5 по г. Москве 27 ноября 2020г.

Зарегистрированный уставный капитал предприятия по состоянию на 31.12.2025 года составляет 10 000 (десять тысяч) рублей, оплачен полностью. 100% принадлежит единственному учредителю — Косиловой Ларисе Анатольевне.

Высшим органом управления в Обществе является собрание участников Общества, действующий в соответствии с законодательством Российской Федерации и на основании Устава.

Единоличным исполнительным органом управления в Обществе является генеральный директор: до 30.10.2025г. генеральный директор Косилова Л.А., с 31.10.2025г. по настоящее время – генеральный директор Брыксина М.Л.

Основным видом деятельности, который является преобладающим и имеет приоритетное значение для организации, является строительство жилых и нежилых зданий (ОКВЭД 41.20).

Другими видами финансово-хозяйственной деятельности ООО "НДСК" ИМ. А.В.КОСИЛОВА являются:

–Производство прочих отделочных и завершающих работ.

–Производство малярных и стекольных работ.

–Производство штукатурных работ.

–Производство санитарно-технических работ, монтаж отопительных систем и систем кондиционирования воздуха.

–Производство электромонтажных работ.

–Строительство прочих инженерных сооружений, не включенных в другие группировки.

–Производство изделий из бетона для использования в строительстве.

–Производство пиломатериалов, профилированных по кромке; производство древесного полотна, древесной муки; производство технологической щепы или стружки.

Производство пиломатериалов, кроме профилированных, толщиной более 6 мм; производство непропитанных железнодорожных и трамвайных шпал из древесины.

Распиловка и строгание древесины.

Активы организации расположены на территории Российской Федерации.

Сведения об обособленных подразделениях:

Наименование	Местоположение
Обособленное подразделение ООО "НДСК" им.А.В.Косилова	Россия, Кемеровская область - Кузбасс, г Новокузнецк, проезд Буркацкого, д. 30
Обособленное подразделение ООО "НДСК" им.А.В.Косилова	Россия, Кемеровская область - Кузбасс, Осинниковский городской округ, п.Тайжина, ул.Дорожная, д.9а(стр)

Средняя численность сотрудников организации:

Численность	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Численность сотрудников, чел.	532	543	581

2. Информация об учетной политике

Положение по учетной политике, применяемой Предприятием, составлено в соответствии с положениями Федерального закона от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», и требованиями ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации» и прочими действующими положениями, указаниями, инструкциями.

При формировании учетной политики допущения предусмотренные п.5 Приказа Минфина РФ от 06.10.2008 № 10611 «Об утверждении положений по бухгалтерскому учету» (вместе с «Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ 1/2008)», «Положением по бухгалтерскому учету «Изменения оценочных значений» (ПБУ 21/2008)») отсутствуют.

При подготовке бухгалтерской отчетности отсутствовала значительная неопределенность в отношении событий и условий, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности.

Существенной признается информация, если ее показатель превышает 5 процентов соответствующей группы показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Изменения в учетной политике на 2025 год по сравнению с предшествующими периодами отсутствуют.

Изменения учетной политики на год, следующий за отчетным, отсутствуют.

Бухгалтерский учет в Обществе ведется автоматизированным способом с применением лицензированного программного продукта «1С: Предприятие, 8.3.».

Инвентаризация имущества и обязательств, проводится в обязательном порядке раз в год перед составлением годового баланса, а также в иных случаях, установленных действующими нормативными документами.

К основным средствам относились материально-вещественные ценности, используемые для управления Предприятием в течение срока более 12 месяцев.

ОС делились на группы согласно Классификации, утвержденной Постановлением Правительства РФ №1 от 01.01.2002 г.

ОС принимаются к учету по первоначальной стоимости.

Переоценка основных средств учетной политикой Предприятия не предусмотрена и в 2025 году не производилась.

По всем группам основных средств применяется линейный метод амортизации. В 2025г было приобретено основного средство (группа основных средств – офисное оборудование).

Понижающие (повышающие) коэффициенты к действующим нормам амортизационных отчислений ОС не применялись. Резервы под предстоящий ремонт ОС не формировались.

Материалы учитывались на счете 10 «Материалы» по цене приобретения с учетом расходов, указанных в ПБУ 5/01.

Списание материалов в производство производилось по средней себестоимости.

Доходы подразделяются на доходы от обычных видов деятельности и прочие доходы (отличные от доходов по обычным видам деятельности).

Расходы в зависимости от их характера и направлений деятельности подразделяются на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы.

Основные производственные расходы организации учитывались на счете 20 «Основное производство».

На счете 26 «Общехозяйственные расходы» учитывались расходы для нужд управления, не связанные непосредственно с производственным процессом. Расходы, учтенные на счете 26, ежемесячно списывались в дебет счета 90.8 «Управленческие расходы»,

Коммерческие и управленческие расходы признаются в себестоимости услуг полностью в отчетном году в качестве расходов по обычным видам деятельности.

Расходы по займам отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в том отчетном периоде, к которому они относятся. Расходы по займам признаются прочими расходами.

3. Пояснения к бухгалтерскому балансу

3.1. Основные средства

Бухгалтерский учет основных средств осуществляется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Основные средства» ФСБУ 6/2020, утв. Приказом Минфина РФ от 17.09.2020 №204н.

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

После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости за вычетом накопленной амортизации.

По строке 1150 числятся основные средства. В 2025 году было приобретено 1 объект основных средств (группа - офисное оборудование). Основные средства, подлежащие обесценению, по состоянию на 31.12.2025г. отсутствуют.

Начисление амортизации на основные средства производится линейным способом по нормам, исчисленным исходя из срока их полезного использования.

Срок полезного использования определяется исходя из ожидаемого срока его использования с учетом ожидаемого физического износа и условий эксплуатации.

Расшифровка видов основных средств, отраженных по строке 1150 «Основные средства» бухгалтерского баланса представлены в таблице 1.1 Наличие и движение основных средств (Приложение к пояснительной записке к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах. Таблица 1.1).

Накопленная амортизация основных средств:

№	Группа основных средств	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
1	сооружения	48	43	39
2	машины и оборудование	121	121	111

3.2. 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. При составлении бухгалтерской (финансовой) отчетности в бухгалтерском балансе отражается сальдированная (свернутая) сумма отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства.

№	Наименование показателя	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
1	Отложенные налоговые активы	8700	5903	5922

3.3. Прочие внеоборотные активы

В строке 1190 «Прочие внеоборотные активы» учитываются:

№	Наименование показателя	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
1	Расходы будущих периодов	19	35	50

3.4. Запасы

Бухгалтерский учет запасов осуществляется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Запасы» ФСБУ 5/2019, утв. Приказом Минфина РФ от 15.11.2019 №180н, и настоящей Учетной политикой.

Бухгалтерский учет запасов для управленческих нужд осуществляется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Запасы» ФСБУ 5/2019, утв. Приказом Минфина РФ от 15.11.2019 №180н.

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения Федерального стандарта бухгалтерского учета «Запасы» ФСБУ 5/2019 отражаются перспективно (только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после начала применения настоящего Стандарта, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета).

Запасы признаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости.

Готовая продукция отражается в бухгалтерском балансе по фактической производственной себестоимости без применения счета 40 «Выпуск готовой продукции».

Товары отражаются в бухгалтерском учете по фактическим затратам на их приобретение. При продаже (отпуске) товаров их стоимость списывается по средней себестоимости.

При признании в бухгалтерском учете выручки от продажи готовой продукции ее стоимость списывается со счета 43 «Готовая продукция» в дебет счета 90 «Продажи».

Незавершенное производство продукции отражается в бухгалтерском балансе по фактической производственным затратам.

По строке 1210 «Запасы» бухгалтерского баланса отражены:

№	Наименование показателя	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
1	Сырье и материалы	257 667	285 915	271 302
2	Готовая продукция	1 391 685	752 133	304 352
3	Незавершенное производство	2 191 893	2 320 100	1 896 746

Изменения способов оценки материально-производственных запасов не производились. Основания для создания резерва под обесценения ТМЦ не выявлены (Приложение к пояснительной записке к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах. Таблица 3.1).

Объекты находящихся в залоге или под иным обременением – отсутствуют.

3.5. Краткосрочные финансовые вложения

По строке 1240 «Финансовые вложения» бухгалтерского баланса отражены краткосрочные финансовые вложения (Приложение к пояснительной записке к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах. Таблица 2.1).

	Наименование показателя	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
1	Вложения в уставные капиталы	-	-	-
2	Долговые ценные бумаги	-	-	-
3	Предоставленные займы	70	70	70

Иное использование финансовых вложений отсутствует.

3.6. Информация о денежных эквивалентах

Денежными эквивалентами в отчетности признаются депозиты до востребования, срочные депозиты (со сроком размещения не более 3-х месяцев), банковские векселя, используемые при расчетах за реализованные товары, выполненные работы, оказанные услуги, со сроком погашения до 1 месяца

Наименование показателя	На 31 декабря 2025г.	На 31 декабря 2024г.	На 31 декабря 2023г.
Депозиты до востребования	81 000	-	-
Итого	81 000	-	-

Информация о денежных средствах

По строке 4119 в разделе ОДДС «Денежные потоки от текущих операций» за 2025 г. отражен свернуто НДС в размере– 147 112 тыс. руб., за 2024 год отражен свернуто НДС в размере -189 582 тыс. руб.

3.7. Дебиторская задолженность

По Строке 1230 отражена дебиторская задолженность в сумме 269 763 тыс. руб. (Приложение к пояснительной записке к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах. Таблица 4.1).

«Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса:

№	Наименование показателя	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
1	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3 270	6 928	6 298
2	Расчеты с покупателями и заказчиками	201 395	134 668	10 633
3	Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	38 674	36 241	61 049
4	Расчеты по ЕНС	26 424	29 526	34 593
	Всего дебиторская задолженность, тыс. руб.	269 763	207 363	112 573

По строке 1520 отражена кредиторская задолженность в сумме 1 981 532 тыс. руб. (Приложение к пояснительной записке к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах. Таблица 5.1)

«Кредиторская задолженность» бухгалтерского баланса:

№	Наименование показателя	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
1	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	107 032	151 060	128 913
2	Расчеты с покупателями и заказчиками	16	85	59
3	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	1 748 196	2 211 932	1 309 406
4	Расчеты по налогам и сборам	43 523	11 470	42 514
5	Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	53 976		
6	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	10 140	9 457	8 546
7	Расчеты с персоналом по оплате труда	18 649	21 124	17 169
	Всего обязательства, тыс. руб.	1 981 532	2 405 128	1 506 607

3.8. Кредиты и займы

По строке 1510 отражены заемные средства в сумме 886 774 тыс. руб.

Кредиты и займы по видам	Период	период	
		Начало периода	Конец периода
Долгосрочные кредиты и займы	2025г.	-	-
	2024 г.	-	-
	2023 г.	-	-
Краткосрочные кредиты и займы	2025г.	95 000	886 774
	2024 г.	95 080	95 000
	2023 г.	15 440	95 080

Кредитные средства необходимы для пополнения оборотных средств Общества.

3.9. Капитал

По состоянию на 31.12.2025г. уставной капитал Общества составляет 10 тыс. руб.: Косилова Лариса Анатольевна - 10 тыс. руб.- полностью оплачен.

3.10. Оценочные обязательства

Информация по раскрытию оценочного обязательства в виде резерва на оплату отпусков приведена в разделе 5 «Обязательства» Приложения к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах. Таблица 5.3

Информация в части претензионных заявлений и судебных разбирательств

По состоянию на 31.12.2025г. существенные претензии и судебные разбирательства отсутствуют.

3.11. Доходы, расходы и финансовые результаты организации

Доходы по обычным видам деятельности:

Состав доходов по обычным видам деятельности (стр. 2110 формы «Отчет о финансовых результат»):

№	Наименование показателя	2025г	2024г
1	Выручка по обычным видам деятельности	1 420 427	391 889

Состав прочих доходов (стр. 2340 формы «Отчет о финансовых результат»):

№	Наименование показателя	2025г	2024г
1	Реализация прочего имущества	1 246	2 556
2	Возмещение убытков	1	26
3	Прочие внереализационные доходы	3 247	128 184
4	Прочие доходы	3	302

Расходы организации

Структура себестоимости по видам реализованной продукции (работ, услуг) (стр. 2340 формы «Отчет о финансовых результат»):

№	Наименование показателя	2025г	2024г
1	Продукция, работы производственного характера	1 009 800	256 564

По строке 2210 «Коммерческие расходы» отчета о финансовых результатах отражены расходы, связанные с реализацией товаров, работ, услуг.

Коммерческие расходы признаются полностью в отчетном периоде, в котором они имели место, в качестве расходов по обычным видам деятельности.

№	Наименование показателя	2025г	2024г
1	Коммерческие расходы	29 410	32 693

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

Управленческие расходы признаются полностью в отчетном периоде, в котором они имели место, в качестве расходов по обычным видам деятельности.

№	Наименование показателя	2025г	2024г
1	Управленческие расходы	89 070	107 501

По строке 2350 «Прочие расходы» отчета о финансовых результатах отражены:

№	Наименование показателя	2025г	2024г
1	Реализация прочего имущества	991	2 209
2	Расходы на услуги банков	261	300
3	Прочие внереализационные расходы	2 806	3 386
4	Расходы по передаче товаров (работ, услуг) безвозмездно и для собственных нужд	4	107

Расчет по налогу на прибыль

Общество формирует и раскрывает в бухгалтерской (финансовой) отчетности информацию о расчетах по налогу на прибыль в соответствии с требованиями ПБУ 18/02.

За отчетный период прибыль для целей налогообложения по налогу на прибыль

составила 296 046 тыс. руб. Чистая прибыль Общества составила 221 563 тыс. руб.

3.12. Государственная помощь

В отчетном 2025году государственная помощь в размере 809 тыс.руб. была выражена в следующем – в соответствии с правилами финансового обеспечения предупредительных мер по сокращению производственного травматизма и профессиональных заболеваний работников и санаторно-курортного лечения работников, занятых на работах с вредными и (или) опасными производственными факторами Фондом пенсионного и социального страхования Российской федерации принято решение №8-Ф от 06.02.2025г, на основании которого на финансовое обеспечение предупредительных мер по сокращению производственного травматизма и профессиональных заболеваний направлено за счет сумм страховых взносов на обязательное социальное страхование от несчастных случаев – 809 тыс. руб.

3.13. Прекращаемая деятельность

В отчетном году прекращаемая деятельность отсутствовала.

3.14. Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности и их последствия

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности в отчетном году отсутствовали.

3.15. Непрерывность деятельности

Чистые активы Общества на 31.12.2025 г. составили 1 312 516 тыс. руб., что на 221 562 тыс. руб. больше аналогичного показателя предыдущей отчетной даты (1 090 954 тыс. руб.), чистые активы Общества превышают его уставный капитал на 1 312 506 тыс. руб.

Финансовые результаты, полученные Обществом в 2025 г. по основной деятельности, возросли по сравнению с аналогичными показателями прошлого года.

Чистая прибыль в отчетном периоде составила 221 563 тыс. руб., что на 123 251 тыс. руб. больше, чем аналогичный показатель прошлого года (98 312 тыс. руб.). Прибыль от продаж в отчетном периоде составила 292 147 тыс. руб., что на 297 016 тыс. руб. больше, чем аналогичный показатель прошлого года (-4 869 тыс. руб.)

Организация способна непрерывно продолжать свою деятельность исходя из следующих факторов:

- деятельность организации не зависит от одного основного поставщика и одного основного покупателя;

- прекращение или существенное сокращение деятельности организации не планируется;

- организация не находится под влиянием существенных судебных исков;

- требования законодательства о соотношении чистых активов и уставного капитала соблюдаются.

3.16. События после отчетной даты

Факты хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации и которые имел место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год отсутствуют.

В деятельности организации ООО «НДСК» им. Косилова А.В. после отчетной даты не имели место следующие существенные события:

- не принимались новые обязательства;
- не привлекались новые заемные средства;
- не заключались новые договоры поручительства;
- не имели место крупные сделки, связанные с приобретением и выбытием основных средств и финансовых вложений;
- не имела место и не планировалась продажа активов;
- не имел место и не планировался выпуск новых акций (увеличение уставного капитала) или долговых инструментов;
- не имела место и не планировалась реорганизация, слияние или ликвидация;
- не происходили изменения, связанные с существующими рисками;
- не имели место события, связанные с условными обязательствами (не подконтрольных полностью руководству компании);
- не вносилось и не рассматривалось внесение каких-либо нетипичных проводок;
- случаи конфискации государством активов отсутствовали;
- случаи гибели активов в чрезвычайных ситуациях не имели место быть;
- не имели место события, которые могут поставить под вопрос надлежащий характер применяемой учетной политики;
- не имело место необоснованное использование краткосрочных займов на финансирование долгосрочных активов.

3.17. Связанные стороны

В процессе осуществления финансово-хозяйственной деятельности Общество производит операции с организациями, являющимися связанными сторонами. Данная информация подлежит раскрытию в бухгалтерской отчетности (ПБУ11/2008), п.46 ФСБУ 4/2023.

Раскрытие информации по каждой связанной стороне может привести организацию к потерям экономического характера и (или) урону деловой репутации организации и (или) ее контрагентов, и (или) связанных с ней сторон.

В связи с этим, в соответствии с п. 16 ПБУ 11/2008 информация раскрывается в ограниченном объеме для следующих групп связанных сторон, имеющих различный характер взаимоотношений с Обществом: основное общество и другие связанные стороны.

В составе такой информации раскрываются сведения о вознаграждениях, выплачиваемых Обществом основному управленческому персоналу в совокупности и по каждому виду выплат.

1.	ООО «ТД «ДСК» ИНН 4253034022 юридический адрес: г. Москва, д Верхнее Валуево, ул Спортивная, 102	ООО «НДСК» им.А.В.Косилова и указанное лицо являются лицами, которые контролируются или на которые оказывается значительное влияние одной и той же группой лиц (лицо принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит общество)
2.	ООО «Базис» ИНН 9705035030 юридический адрес: 115172, г Москва, ул Гончарная, 26 / корп 1, кв 156	
3.	ООО «Березовая Роща 16» ИНН 4253028646 юридический адрес: 654005, Кемеровская область - Кузбасс обл, г Новокузнецк, проезд Буркацкого, 30, помещ 49	
4.	ООО «Квартал 15» ИНН 4253029819 юридический адрес: 108821, г Москва, вн.тер.г муниципальный округ Филимонковский, д Верхнее Валуево, ул Спортивная, 102	
5.	ООО «Базис1» ИНН 9705065814 юридический адрес: г Москва, ул Гончарная, 26 / корп 1, кв 156	
6.	ООО «Новокузнецкая домостроительная компания» ИНН 4217092276 юридический адрес: г Москва, д Верхнее Валуево, ул Спортивная, 102	
7.	ООО «ДСК» ИНН 4253034030 юридический адрес: Кемеровская область - Кузбасс обл, г Новокузнецк,проезд Буркацкого (Центральный Р-Н), 30, помещ 23	
8.	Косилова Лариса Анатольевна	Участник общества с 100 % долей участия, является бенефициаром Общества

Информация о размере вознаграждения основному управленческому персоналу

В соответствии с ПБУ 11/2008 в составе информации о связанных сторонах организация, составляющая бухгалтерскую отчетность, должна раскрывать информацию о вознаграждениях, выплачиваемых такой организацией основному управленческому персоналу в совокупности и по каждому виду выплат.

К основному управленческому персоналу ООО «НДСК» им. А.В. Косилова относятся генеральный директор:

- в 2025 г. Общество выплатило следующие вознаграждения генеральному директору в совокупности в виде оплаты труда, начисленных на нее налогов и иных обязательных платежей (за исключением страховых взносов), отпускных, командировочных и т.п. в размере 746 тыс. руб. На сумму вознаграждений генеральному директору начислены страховые взносы в сумме 230 тыс. руб.
- в 2024 г. Общество выплатило следующие вознаграждения генеральному директору в совокупности в виде оплаты труда, начисленных на нее налогов и иных обязательных платежей (за исключением страховых взносов), отпускных, командировочных и т.п. в

размере 264 тыс. руб. На сумму вознаграждений генеральному директору начислены страховые взносы в сумме 83 тыс. руб.;

3.19. Информация о прохождении обязательной проверки отчетности

Аудиторская проверка достоверности годовой бухгалтерской отчетности за 2024г. проводилась независимой аудиторской организацией ООО «Кузнецкаудит» (ОГРНЗ 11606059866) на основании договора №75/25 от 08.10.2025г. Аудиторское заключение от 03.12.2025г содержит следующие выводы о проведенном аудите годовой бухгалтерской отчетности ООО «НДСК» им. А.В.Косилова – «Годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО «НДСК» им. А.В.Косилова» по состоянию на 31.12.2024г, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2024г в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в РФ. Результаты обязательного аудита опубликованы 08.12.2025г в Едином федеральном реестре сведений о фактах деятельности юридических лиц (сообщение №32343658 от 08.12.2025г).

4. Прочие пояснения

Главная продукция общества с ограниченной ответственностью **«Новокузнецкая домостроительная компания» имени Косилова Анатолия Викторовича**, которое одновременно выступает в качестве заказчика и подрядчика, – сборные пяти- и девятиэтажные жилые дома, созданные на основе унификации серии III-97 по системе КОПЭ (компоновочно-объемно-планировочные элементы), позволяющие строить жилые дома и с малометражными квартирами для малосемейных, и с квартирами повышенной комфортности в Заводском, Новоильинском, Орджоникидзевском районах г.Новокузнецка, посёлках и городах юга Кузбасса, г.Осинники, г.Калтан, пос.Загорский.

Выполняется строительство объектов социальной сферы, наружных инженерных сетей; производятся железобетонные изделия и строительные материалы; изготавливаются и устанавливаются оконные и дверные блоки ПВХ; оказываются услуги автотранспортом и строительными механизмами.

В состав общества входят структурные подразделения, не являющиеся юридическими лицами и не выделенные на самостоятельный баланс:

1. Строительное управление «Гражданстрой»
2. Строительное управление «Отделстрой»
3. Управление производственно-технологической комплектации
4. Управление механизации
5. Завод крупнопанельного домостроения
6. Строительное управление «Спецмонтаж»
7. Управление административного персонала.

8. Проектно-конструкторское управление.

9. Управление безопасностью.

Организационная структура и численность
ООО «НДСК» им.А.В.Косилова
на 31.12.2025г.

Наименование и вид деятельности подразделения	Форма		Дата создания	Средняя численность работников	
	собствен ности	хозяйст вования		Всего	в т. ч. служащие
ООО «НДСК» им.А.В.Косилова	Частная	ООО	31.10.2014г	**532**	**86**
в том числе:					
1. СУ «Гражданстрой»				50	6
2. СУ «Отделстрой»				32	1
3. Управление механизации				124	10
4. СУ «Спецмонтаж»				32	1
5. Управление производственно-				36	7
технологической комплектации				41	38
6. Управление административного				13	13
персонала				80	1
7. Проектно-конструкторское				124	9
управление				**532**	**86**

Все подразделения предприятия являются его структурными подразделениями, работают без образования юридического лица на одном балансе. Вся деятельность подразделений направлена на строительство жилья и объектов соцкультбыта, а произведенная ими продукция, переработка сырья и материалов направлена только на собственные нужды.

Выполнение основных показателей
по ООО «НДСК» им.А.В.Косилова
за 2025 год

№ п/п	Показатели	Ед. изм.	2025г.
1	Ввод жилья	тыс. м^2	18,5
2	Монтаж железобетона	тыс. м^3	16,13
3	Производство сборного железобетона	тыс. м^3	18,6
4	Услуги Управления механизации перевезено грузов	тыс. тн	290,37
6	Среднесписочная численность	чел.	532

Ввод жилищного строительства
ООО «НДСК» им.А.В.Косилова
за 2025 год

№ п/п	Наименование объекта	Кол-во квартир, шт.	Общая площадь квартир с учетом балкон. и лоджий с пониж.коэф., м2	Срок ввода в эксплуатацию
	Заводской район г.Новокузнецк			
	д.66В сек. В ул.Горьковская	117	4 670,0	февраль
	Новоильинский район г.Новокузнецк			
	д.103 ул.Косыгина	45	2 528,9	август
	Орджоникидзевский район г.Новокузнецк			
	д.21 ул.Разведчиков	99	4 468,3	декабрь
	д.70 ул.Зыряновская	63	2 448,5	декабрь
	г..Калтан			
5	д.16 ул.Дзержинского р-н Постоянный	45	2 243,3	декабрь
	г.Осинники			
6	д.10 ул.Победы	54	2 153,4	декабрь
	Всего за 2025 год:	423	18 512,4	

Генеральный директор **М.Л. Брыксина**

31.03.2026

Приложение к пояснительной записке к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)

1. Основные средства

1.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода	
					списано				переоценка		переклассифицировано		
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г.	193	(165)	1 113	-	-	(5)	-	-	-	-	-	1 306	(169)
	За 2024 г.	193	(150)	-	-	-	(15)	-	-	-	-	-	193	(165)
в том числе: Сооружения	За 2025 г.	71	(43)	-	-	-	(5)	-	-	-	-	-	71	(48)
	За 2024 г.	71	(38)	-	-	-	(5)	-	-	-	-	-	71	(43)
Офисное оборудование	За 2025 г.	121	(121)	1 113	-	-	-	-	-	-	-	-	1 235	(121)
	За 2024 г.	121	(111)	-	-	-	(10)	-	-	-	-	-	121	(121)
Инвестиционная недвижимость - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
					списано (с учетом пересмотра фактической стоимости)				переоценка			
		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Права пользования активами - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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	1 137	28	43
в том числе: Сооружения	23	28	33
Офисное оборудование	1 113	-	10
Неамортизируемые основные средства - всего	-	-	-
в том числе: используемые для реализации законодательства Российской Федерации о мобилизационной подготовке и мобилизации, которые законсервированы			
основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются			
инвестиционная недвижимость, оцениваемая по переоцененной стоимости			

1.4. Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Основные средства, пригодные для использования, но не используемые, (когда это не связано с сезонными особенностями деятельности организации) - всего	-	-	-
Основные средства, предоставленные за плату во временное пользование - всего	-	-	-
Основные средства, в отношении использования которых имеются ограничения имущественных прав организации, - всего	-	-	-

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

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве основных средств	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	1 113	-	-	(1 113)	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Офисное оборудование	За 2025 г.	-	-	1 113	-	-	(1 113)	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

1.6. Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве инвестиционной недвижимости	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

2. Финансовые вложения

2.1. 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	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	70	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	70	-	-	-	-	-	-	-	70	-
в том числе: Предоставленные займы	За 2025 г.	70	-	-	-	-	-	-	-	70	-
	За 2024 г.	70	-	-	-	-	-	-	-	70	-
Итого	За 2025 г.	70	-	-	-	-	-	-	-	70	-
	За 2024 г.	70	-	-	-	-	-	-	-	70	-

2.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи), - всего	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	-	-	-

3. Запасы

3.1. 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.	3 358 147	-	1 508 193	(1 025 096)	-	-	X	X	3 841 244	-
	За 2024 г.	2 472 400	-	1 552 511	(666 763)	-	-	X	X	3 358 147	-
в том числе: Сырье и материалы	За 2025 г.	285 915	-	591 592	(16 869)	-	-	(602 972)	-	257 667	-
	За 2024 г.	271 302	-	719 297	(19 390)	-	-	(685 294)	-	285 915	-
Готовая продукция	За 2025 г.	752 133	-	-	(638 286)	-	-	1 277 837	-	1 391 685	-
	За 2024 г.	304 352	-	-	(132 627)	-	-	580 408	-	752 133	-
Незавершенное производство	За 2025 г.	2 320 100	-	916 601	(369 942)	-	-	(674 866)	-	2 191 893	-
	За 2024 г.	1 896 746	-	833 214	(514 746)	-	-	104 886	-	2 320 100	-

3.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

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

4. Дебиторская задолженность

4.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)						На конец периода	
				поступило		списано					
		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	переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	207 363	-	235 690	-	(173 290)	-	-	-	269 763	-
	За 2024 г.	112 573	-	160 685	-	(65 895)	-	-	-	207 363	-
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	6 928	-	2 961	-	(6 619)	-	-	-	3 270	-
	За 2024 г.	6 298	-	5 319	-	(4 688)	-	-	-	6 928	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	134 668	-	200 498	-	(133 771)	-	-	-	201 395	-
	За 2024 г.	10 633	-	129 769	-	(5 733)	-	-	-	134 668	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	36 241	-	32 230	-	(29 797)	-	-	-	38 674	-
	За 2024 г.	61 049	-	25 598	-	(50 406)	-	-	-	36 241	-
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	29 527	-	-	-	(3 103)	-	-	-	26 424	-
	За 2024 г.	34 593	-	-	-	(5 067)	-	-	-	29 526	-
Итого	За 2025 г.	207 363	-	235 690	-	(173 290)	-	-	X	269 763	-
	За 2024 г.	112 573	-	160 685	-	(65 895)	-	-	X	207 363	-

4.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	-	-	-	-	-	-

5. Обязательства

5.1. 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			
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы	переклассифицировано	
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	2 500 128	928 178	-	(560 000)	-	-	2 868 306
	За 2024 г.	1 601 687	1 231 435	-	(332 994)	-	-	2 500 128
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	151 060	48 157	-	(92 185)	-	-	107 032
	За 2024 г.	128 913	76 477	-	(54 331)	-	-	151 060
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	85	13	-	(82)	-	-	16
	За 2024 г.	59	85	-	(59)	-	-	85
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	2 211 932	245	-	(463 981)	-	-	1 748 196
	За 2024 г.	1 309 406	906 975	-	(4 448)	-	-	2 211 932
Краткосрочные займы	За 2025 г.	95 000	791 774	-	-	-	-	886 774
	За 2024 г.	95 080	236 500	-	(236 580)	-	-	95 000
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	11 470	33 231	-	(1 178)	-	-	43 523
	За 2024 г.	42 514	5 901	-	(36 946)	-	-	11 470
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г.	-	53 976	-	-	-	-	53 976
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	9 457	781	-	(98)	-	-	10 140
	За 2024 г.	8 546	1 541	-	(630)	-	-	9 457
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025 г.	21 124	-	-	(2 475)	-	-	18 649
	За 2024 г.	17 169	3 955	-	-	-	-	21 124
Итого	За 2025 г.	2 500 128	928 178	-	(560 000)	-	X	2 868 306
	За 2024 г.	1 601 687	1 231 435	-	(332 994)	-	X	2 500 128

5.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Всего	-	-	-

5.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	списано		
				погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	За 2025 г.	12 339	46 180	(28 926)	(1 006)	28 587
	За 2024 г.	24 374	22 875	(33 068)	(1 843)	12 339
в том числе: Резерв ежегодных отпусков	За 2025 г.	12 339	46 180	(28 926)	(1 006)	28 587
	За 2024 г.	24 374	22 875	(33 068)	(1 843)	12 339

Генеральный директор _____ Брыксина Марина Леонидовна
(наименование должности) (подпись) (расшифровка подписи)

31 марта 2026 г.