

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год (в тыс. руб.)

Полное наименование организации – Общество с ограниченной ответственностью "Брусника. Строительство и девелопмент". Сокращенное наименование организации – ООО "Брусника. Строительство и девелопмент".

Бухгалтерская отчетность Общества составлена исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, принципа непрерывности деятельности, в соответствии с федеральными и отраслевыми стандартами и систематизированную согласно требованиям, установленным Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и ФСБУ 4/2023. Общество намерено и способно продолжать свою деятельность в будущем; факторы, вызывающие сомнения в способности Общества функционировать непрерывно в обозримом будущем, отсутствуют.

1. Основные виды экономической деятельности

1.1. Сведения Общества:

-ИНН/КПП Организации –6685151087/667101001;

-ОГРН 1186658052470;

-Юридический адрес: 620000, г. Екатеринбург, ул. Гоголя, стр. 18, помещ. 340;

-Основной вид деятельности, утвержденный Уставом организации – 70.10.2 деятельность по управлению холдинг- компаниями;

-Численность работников на отчетную дату –2 человека, на 31.12.2024 г. – 2 человека;

Участником Общества с ограниченной ответственностью «Брусника. Строительство и девелопмент» в долях уставного капитала являются:

Круковский Алексей Николаевич, доля в процентах 99,01; Номинальная стоимость 100000 руб.

ООО «Брусника. Управляющее бюро» доля в процентах 0,99; Номинальная стоимость 1 000 руб.

Размер уставного капитала 101 000 руб. В 2023 и 2024 годах размер и структура владения в Обществе не менялась.

-лицензии отсутствуют.

- Руководство деятельностью осуществляет директор ООО «Брусника. Строительство и девелопмент» Щиголь А. С. (ИНН 720303242970), который избран директором Общества со «02» апреля 2025 года согласно Протокола 144 внеочередного общего собрания участников ООО «Брусника. Строительство и девелопмент» от 31.03.2025. Согласно Протокола 144 от 31.03.2025 г. досрочно прекращены полномочия Директора ООО «Брусника. Строительство и девелопмент» - Круковского А. Н. (ИНН 720404622182).

-Заключен договор № 116 от 26.11.2025 г. с Акционерное общество «ЕАЦ» являющееся членом саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» (СРО ААС, ОРНЗ 12006019078, ИНН 6662006975, КПП 667101001) на проведение аудита годовой бухгалтерской отчетности за период с 01 января 2025 года по 31 декабря 2025 года. Стоимость по договору 580 тыс. руб., в т.ч. НДС.

- Конечным бенефициаром является Круковский А. Н.ИНН 720404622182

1.2. Изменения в Устав

Согласно Протокола № 154 внеочередного заседания общего собрания участников Общества от 14.01.26 г. была принята новая версия Устава. Размер уставного капитала и состав участников в 2025 году не менялся. Поступления государственной помощи и поступлений из внебюджетных фондов в 2025 и 2024 году не было.

1.3 Структура Общества

-Филиалы отсутствуют;

2. Учетная политика. Основные элементы учетной политики Общества

Учетная политика Общества подготовлена с учетом требований Федеральных стандартов бухгалтерской отчетности в Российской Федерации и в соответствии с иными нормативными актами действующего законодательства и утверждена Приказом от 28.12.2024 N 1928. Бухгалтерский учет осуществляется на основе типового Плана счетов бухгалтерского учета и Инструкции по его применению, утвержденных Приказом Министерства финансов России от 31.10.2000 N 94н, разработаны рабочие Планы счетов бухгалтерского учета, содержащие полный перечень синтетических и аналитических (включая субсчета) счетов, необходимых для ведения бухгалтерского учета имущества, обязательств и хозяйственных операций по основной деятельности. Общество может в течение года уточнять содержание субсчетов, исключать и объединять их, вводить дополнительные субсчета в утвержденный рабочий План счетов бухгалтерского учета. Бухгалтерский учет базируется на использовании автоматизированной системы обработки учетных данных с использованием персональных компьютеров. Изменения в состав и содержание учетной политики на отчетную дату 2025 года не вносились.

2.1 Основные средства и нематериальные активы:

К основным средствам относятся: здания, сооружения, рабочие и силовые машины и оборудование, измерительные и регулирующие приборы и устройства, вычислительная техника, транспортные средства, инструмент, производственный и хозяйственный инвентарь и принадлежности, многолетние насаждения, внутрихозяйственные дороги и прочие соответствующие объекты.

Основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости, включая все фактические расходы на их приобретение и доведение до состояния, пригодного для эксплуатации. Срок полезного использования определяется Обществом самостоятельно на дату ввода объекта в эксплуатацию. Общество применяет линейный метод начисления амортизации по всем видам основных средств в бухгалтерском учете.

По основным средствам, бывшим в эксплуатации, норма амортизации определяется с учетом срока эксплуатации предыдущим собственником. Этот срок может определяться самостоятельно с учетом требований техники безопасности и других факторов. Не подлежат амортизации объекты основных средств, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются (земельные участки, объекты природопользования). Доходы и расходы от выбытия основных средств отражаются в отчете о финансовых результатах в составе прочих доходов и расходов. Расходы по ремонту основных средств включаются в себестоимость продукции (работ, услуг) в отчетном периоде, в котором был произведен ремонт, в сумме фактически понесенных затрат. Ежегодная переоценка объектов основных средств не проводится.

Оборудование к установке принимается к бухгалтерскому учету по дебету счета 07 "Оборудование к установке" по фактической себестоимости приобретения, складывающейся из стоимости по ценам приобретения и расходов по приобретению и доставке на склады. Для обобщения информации о затратах в объекты, которые впоследствии будут приняты к бухгалтерскому учету в качестве основных средств, земельных участков и объектов природопользования, нематериальных активов, применяется счет 08 "Вложения во внеоборотные активы". В составе нематериальных активов отражаются активы, соответствующие критериям и составу, установленным Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 14/2022 "Нематериальные активы", утвержденным Приказом Минфина России от 30.05.2022 N 86н. Нематериальные активы учитываются в течение всего периода их использования по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью объекта нематериальных активов считается общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта нематериальных активов в бухгалтерском учете. Первоначальная стоимость нематериальных активов, внесенных в счет вклада в уставный капитал, определяется исходя из денежной оценки, согласованной учредителями (участниками) Общества. В целях бухгалтерского учета стоимость объектов нематериальных активов погашается путем начисления амортизации линейным способом - исходя из первоначальной стоимости нематериальных активов и нормы амортизации, установленной с учетом срока полезного использования этого объекта.

Доходы и расходы от списания нематериальных активов относятся на финансовые результаты Общества в качестве прочих доходов и расходов, если иное не установлено нормативно-правовыми актами о бухгалтерском учете.

2.2 В соответствии с п. 11 ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды", Общество принимает решение не применять настоящий Стандарт в отношении договоров аренды, которые не являются существенными для бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества, а также договоров, заключенных на срок менее 12 месяцев, или если стоимость арендованного объекта составляет не более 300 000 руб. (при условии отсутствия права выкупа и субаренды). Арендные платежи по таким договорам признаются расходами равномерно в течение срока аренды.

2.3 К денежным эквивалентам в соответствии с п. 23 ПБУ 23/2011 относятся высоколиквидные финансовые вложения, которые отвечают следующим критериям: Срок погашения составляет не более трех месяцев с даты приобретения (или открытия депозита); Они легко обратимы в заранее известную сумму денежных средств; Подвержены незначительному риску изменения стоимости. К денежным эквивалентам Организации относятся: краткосрочные банковские депозиты со сроком погашения до 3 месяцев; векселя банков со сроком погашения до 3 месяцев; иные финансовые вложения, соответствующие критериям.

2.4 Учет финансовых вложений ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет финансовых вложений" ПБУ 19/02, утвержденным Приказом Минфина России от 10.12.2002 № 126н.

Доля в уставном капитале другой организации (общества) является финансовым вложением и учитывается по дебету счету 58 «Финансовые вложения» на отдельном субконто. Первоначальная стоимость указанного вложения, оплаченного неденежными средствами, определяется на основании рыночной оценки имущества, передаваемого в качестве вклада в уставный капитал, проведенной независимым оценщиком. Обществом ежегодно производится оценка финансовых вложений на обесценение. Проверка производится по всем финансовым вложениям организации, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, если в их отношении наблюдаются признаки обесценения. Если проверка на обесценение подтверждает устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений Общество образует резерв под обесценение финансовых вложений на величину разницы между учетной стоимостью и расчетной стоимостью таких финансовых вложений (п. п. 21, 38 ПБУ 19/02).

2.5 В качестве доходов по обычным видам деятельности учитываются доходы по договорам управления. В качестве расходов по обычным видам деятельности учитываются расходы, связанные с получением доходов по обычным видам деятельности (заработная плата и страховые взносы руководителя, численность 2 человека, учет расходов по заработной плате ведется на 26 счете). Управленческие расходы, учитываемые на счете 26 "Общехозяйственные расходы", на конец каждого отчетного периода в качестве условно-постоянных списываются в себестоимость продаж. В составе Общехозяйственных расходов: нотариальные расходы, консультационные услуги, добровольное страхование от несчастных случаев, аренда рабочего места, расходы на сопровождение, аудит и обновление ПО и пр.

2.6 Добавочный капитал входит в состав собственного капитала организации в соответствии с п. 66 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ. Превышение стоимости вклада участника общества в уставный капитал общества по рыночной стоимости на основании Отчета об оценке над номинальной стоимостью, оплаченной участником доли – формирует добавочный капитал Общества. Учет добавочного капитала Общества ведется на счете 83 «Добавочный капитал».

2.7 Организация создает в бухгалтерском учете оценочное обязательство по оплате неиспользованных отпусков. В случае если на отчетную дату величина оценочного обязательства по предстоящим выплатам отпускных работникам по данным бухгалтерского учета меньше, чем величина оценочного обязательства, определенная по приведенной формуле (Сумма оценочного обязательства в части неиспользованных отпусков равна произведению среднедневной суммы расходов на оплату труда и количества дней неиспользованного отпуска на конец отчетного периода), оценочное обязательство увеличивается на разницу между этими величинами. Доначисленная сумма оценочного обязательства относится на расходы по обычным видам деятельности. Если на отчетную дату величина оценочного обязательства по предстоящим выплатам отпускных работникам по данным бухгалтерского учета больше, чем величина оценочного обязательства, определенная по приведенной формуле (Сумма оценочного обязательства в части неиспользованных отпусков равна произведению среднедневной суммы расходов на оплату труда и количества дней неиспользованного отпуска на конец отчетного периода), то оценочное обязательство уменьшается на разницу между этими величинами. Списанная сумма оценочного обязательства относится на прочие доходы.

2.8 Организация, выступая эмитентом облигационного займа, несет расходы, связанные с его привлечением: консультационные, информационные услуги, оплата госпошлин при регистрации документов и прочие расходы. В соответствии с пунктом 8 ПБУ 15/2008 указанные расходы списываются равномерно в состав прочих расходов по сроку облигационного займа и учитываются на счете 97 «Расходы будущих периодов».

2.9 Показатель является существенным и приводится обособленно в бухгалтерской отчетности, если его нераскрытие может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации. В целях детализации статей отчетности считается, что показатель является существенным, если его величина составляет 10 % и более от показателя статьи. Показатели, составляющие менее 10 % от показателя статьи, приводятся обособленно в случае, если это обусловлено их особым характером либо обстоятельствами возникновения. Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период приводит к искажению статьи отчетности за отчетный год не менее чем на 10 %. С учетом характера статьи бухгалтерской отчетности существенной может быть признана ошибка, приводящая и к меньшему размеру искажения.

2.10 В целях признания доходов и расходов при расчете налога на прибыль используется метод начисления. Установлен порядок ведения налогового учёта с использованием регистров бухгалтерского учёта. Для формирования данных налогового учёта используются формы регистров бухгалтерского учёта, с учётом необходимых дополнительных реквизитов. Ведется раздельный учет входного НДС по облагаемым и необлагаемым операциям. Входной НДС по общехозяйственным расходам распределяется с учетом удельного веса выручки от реализации, облагаемой НДС (без учета НДС) и не облагаемой НДС в общей выручке (без учета НДС).

2.11 Организация в налоговом учете расходы, связанные с привлечением облигационного займа, признает единовременно в периоде, к которому данные расходы относятся.

2.12 Текущий налог на прибыль определяется на основе налоговой декларации по налогу на прибыль, с применением ПБУ 18/02. С 01.01.2025 года ставка налога на прибыль 25% (в части Федерального бюджета -8%; в части бюджетов Субъектов РФ – 17%).

Бухгалтерская отчетность Общества формируется в соответствии с требованиями ФСБУ 4/2023. Отчетность утверждается Общим собранием участников Общества. В бухгалтерском балансе суммы авансов и предоплат, перечисленные поставщикам и подрядчикам, а также полученные от заказчиков и покупателей, отражаются за вычетом НДС.

3. Нематериальные активы

Нематериальных активов на балансе нет.

4. Основные средства

Основных средств и капитальных вложений, а также инвестиционной недвижимости на балансе нет.

5. Финансовые вложения

5.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года		поступило	Изменения за период				На конец периода		
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка		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.	28 801 016	(115 925)	31 955 001	(26 204 066)	-	-	-	(5 450 930)	29 101 021	(115 925)
	За 2024 г.	12 681 434	(115 925)	44 982 606	(28 863 024)	-	-	-	-	28 801 016	(115 925)
в том числе:											
Участие в УК	За 2025 г.	12 250 837	(115 925)	-	(20)	-	-	-	-	12 250 817	(115 925)
	За 2024 г.	5 952 728	(115 925)	6 298 279	(170)	-	-	-	-	12 250 837	(115 925)
Займы выданные	За 2025 г.	16 550 179	-	31 955 001	(26 204 046)	-	-	-	(5 450 930)	16 850 204	-
	За 2024 г.	6 728 706	-	38 684 327	(28 862 854)	-	-	-	-	16 550 179	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	5 082 898	-	6 653 740	(5 776 308)	-	-	-	5 450 930	11 411 261	-
	За 2024 г.	7 222 657	-	9 247 857	(11 387 615)	-	-	-	-	5 082 898	-
в том числе:											
Займы выданные	За 2025 г.	5 082 898	-	6 653 740	(5 776 308)	-	-	-	5 450 930	11 411 261	-
	За 2024 г.	7 222 657	-	9 247 857	(11 387 615)	-	-	-	-	5 082 898	-
Итого	За 2025 г.	33 883 914	(115 925)	38 608 741	(31 980 374)	-	-	-	-	40 512 282	(115 925)
	За 2024 г.	19 904 091	(115 925)	54 230 463	(40 250 639)	-	-	-	-	33 883 914	(115 925)

Раскрыта долгосрочная дебиторская задолженность, в виде процентов по договорам займа выданным, срок гашения которых превышает 12 месяцев и отражена в первом разделе баланса по строке 1190 в размере 2 471 529 тыс. руб. в 2025 году.

Были внесены изменения в соответствии с требованиями ПБУ 22/2010 в связи со следующими обстоятельствами: реклассификация долгосрочных процентов по договорам займа из состава дебиторской задолженности (строка 1230) в прочие внеоборотные активы (строка 1190). Суммы корректировок приведены в таблице, в тыс. руб.:

Наименование показателя	2024 г., тыс. руб.
Стр.1190 Прочие внеоборотные активы	1 123 054
Стр. 1230	(1 123 054)

Проведена проверка на обесценение финансовых вложений на 31.12.2025 г. согласно методике, закрепленной в Учетной Политике. В результате проведенной оценки финансовых вложений подтверждаем:

-Финансовые вложения, по которым рыночная стоимость определяется, на балансе отсутствуют;

-В Обществе проверке подлежат финансовые активы долгосрочные, в виде долей в уставных капиталах организаций;

-Расчетная стоимость финансового вложения в виде долей в уставных капиталах компаний определяется после получения информации о начале процедуры банкротства, реорганизации и т.п. согласно учетной политике. На 31.12.2025 года создание резерва не требуется, так как ни одна из дочерних организаций не реорганизована, не признана банкротом. При анализе бухгалтерской отчетности дочерних организаций устойчивое снижение стоимости финансовых вложений не прослеживается на отчетную дату и на предыдущую отчетную дату. Снижение поступлений от финансовых вложений в виде процентов или дивидендов при высокой вероятности дальнейшего уменьшения этих поступлений в будущем, не выявлено. При проверке на обесценение финансовых вложений, числящихся на счете 58.01 «Паи и акции» по состоянию на 31.12.2025 г. обесценение финансовых вложений составило 115 925 тыс. руб.

5.2. Иное использование финансовых вложений

По состоянию на 31.12.2025 с банком заключены договоры залога доли на сумму 11 671 262 тыс. руб. (на 31.12.2024 на сумму 17 506 891 тыс. руб.)

6. Запасы

Запасов и незавершенного производства на балансе нет.

7. Дебиторская задолженность

Просроченной дебиторской задолженности нет.

7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)						На конец периода		
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	поступило			списано			переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
				в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва				
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г. За 2024 г.	1 123 054 -	- -	- -	3 887 112 2 582 930	(1 634 515) (1 459 876)	- -	- -	(904 122)	2 471 529 1 123 054	- -	
в том числе:												
проценты по долгосрочным займам	За 2025 г. За 2024 г.	1 123 054 -	- -	- -	3 887 112 2 582 930	(1 634 515) (1 459 876)	- -	- -	(904 122)	2 471 529 1 123 054	- -	
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г. За 2024 г.	2 315 599 881 780	- -	4 058 484 4 943 728	1 730 741 985 924	(1 252 527) (4 495 832)	- -	- -	904 122	7 756 420 2 315 600	- -	
в том числе:												
Проценты по займам выданным	За 2025 г. За 2024 г.	747 435 800 545	- -	- -	1 475 413 857 381	(805 478) (910 491)	- -	- -	904 122	2 321 493 747 435	- -	
дивиденды	За 2025 г. За 2024 г.	1 431 208 -	- -	3 774 888 3 207 480	- -	- (1 776 272)	- -	- -	-	5 206 096 1 431 208	- -	
проценты по депозитам	За 2025 г. За 2024 г.	4 663 -	- -	- -	255 328 128 543	(259 991) (123 880)	- -	- -	-	- 4 663	- -	
расчеты по продаже долей	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	20 -	- -	(10) -	- -	- -	-	10 -	- -	
расчеты с покупателями	За 2025 г. За 2024 г.	11 674 6 169	- -	14 157 11 518	- -	(11 304) (6 013)	- -	- -	-	14 527 11 674	- -	
авансы поставщикам	За 2025 г. За 2024 г.	8 055 32 170	- -	155 298 41 069	- -	(155 925) (65 184)	- -	- -	-	7 428 8 055	- -	
прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г. За 2024 г.	112 564 42 895	- -	104 836 1 683 661	- -	(14 909) (1 613 992)	- -	- -	-	202 491 112 564	- -	
ЕНС	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	9 285 -	- -	(4 910) -	- -	- -	-	4 375 -	- -	
Итого	За 2025 г. За 2024 г.	3 438 653 881 780	- -	4 058 484 4 943 728	5 617 853 3 568 854	(2 887 042) (5 955 708)	- -	- -	X X	10 227 949 3 438 654	- -	

Долгосрочной дебиторской задолженности нет.

8. Обязательства

Просроченной кредиторской задолженности нет.

8.1. 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		переклассифицировано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	27 883 975	16 318 539	572 630	(7 387 253)	-	(7 108 633)	30 279 257
	За 2024 г.	10 417 137	-	-	-	-	-	-
в том числе: Кредиты и займы	За 2025 г.	27 883 975	16 318 539	572 630	(7 387 253)	-	(7 108 633)	30 279 257
	За 2024 г.	10 417 137	29 505 033	390 285	(8 408 606)	-	(4 019 873)	27 883 975
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	5 340 405	725 454	5 078 107	(8 121 731)	-	7 108 633	10 209 691
	За 2024 г.	4 857 622	13 116 708	2 848 064	(19 501 862)	-	(4 019 873)	5 340 405
в том числе: Кредиты и займы	За 2025 г.	4 231 817	708 690	5 078 107	(8 106 069)	-	7 187 456	9 100 001
	За 2024 г.	4 854 194	11 093 186	2 848 064	(18 583 500)	-	4 019 873	4 231 817
Дивиденды	За 2025 г.	979 276	-	-	-	-	-	979 276
	За 2024 г.	-	1 768 746	-	(789 471)	-	-	979 276
Расчеты с поставщиками	За 2025 г.	14	2 185	-	(2 155)	-	-	44
	За 2024 г.	16	543	-	545	-	-	14
авансы полученные	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	19	-	-	(19)	-	-	-
расчеты ЕНС	За 2025 г.	583	2 647	-	(2 614)	-	-	617
	За 2024 г.	2 200	123 976	-	(125 592)	-	-	583
прочие	За 2025 г.	128 715	78 824	-	-	-	(78 823)	128 716
	За 2024 г.	1 193	130 257	-	(2 735)	-	-	128 715
комиссии по кредитным сделкам	За 2025 г.	-	11 931	-	(10 893)	-	-	1 038
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	33 224 380	17 043 993	5 650 737	(15 508 984)	-	X	40 488 949
	За 2024 г.	15 274 759	13 116 708	2 848 064	(19 501 862)	-	X	5 340 405

В бухгалтерской отчетности за 2025 год отражены следующие оценочные значения:

8.3. 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.	127	124	(91)	(11)	149
	За 2024 г.	111	110	(90)	(4)	127
в том числе: резерв по предстоящим отпускам	За 2025 г.	104	94	(73)	(11)	115
	За 2024 г.	91	90	(75)	(2)	104
страховые взносы с резерва по предстоящим отпускам	За 2025 г.	22	30	(18)	-	35
	За 2024 г.	20	20	(15)	(3)	22

9. Обеспечения обязательств

Полученных обеспечений обязательств и платежей по состоянию на 31.12.2025 г. у Общества нет.

По состоянию на 31.12.2025 года Общество является поручителем перед банками в сумме 8 050 041 тыс. руб. (на 31.12.2024 г. в сумме 4 468 936 тыс. руб.).

Общество оценивает как маловероятные наступление обязательств по поручительствам выданным.

10. Раскрытие показателей отчета о финансовых результатах

10.1 Выручка (стр. 2110 ОФР):

Выручка по основному виду деятельности в 2025 году составила 14 117 тыс. руб. в т.ч. НДС 20%;

10.2 Себестоимость по видам деятельности (стр. 2120 ОФР):

Прямые расходы по основному виду деятельности в 2025 году составили 1 335 тыс. руб.,

10.3 Расходы по обычным видам деятельности (стр. 2220 ОФР):

Управленческие расходы за 2025 год составили 32 457 тыс. руб.; за 2024 год составили - 40 521 тыс. руб., где основную долю составляют нотариальные расходы, связанные с привлечением облигационных займов и аудит:

	2025 год тыс. руб.	2024 год тыс. руб.
Аренда и содержание офисов. Аренда офиса	12	13
Инфраструктура. Покупка и продление лицензий стоимостью до 40 тыс. руб. за шт.	72	39
Консультационные услуги, аудит. Аудит РСБУ	290	418
Консультационные услуги, аудит. Консультационные услуги	31 838	39 860
Услуги по сопровождению деятельности. Нотариальные услуги	216	101
Услуги по сопровождению деятельности. Услуга по публикации сообщений	29	24
Представительские расходы	-	66
ИТОГО:	32 457	40 521

10.4 Расчет налога на прибыль

Общество формирует в бухгалтерском учете и раскрывает в бухгалтерской отчетности информацию о расчетах по налогу на прибыль организации в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» ПБУ 18/2. Федеральным законом от 12.07.2024 № 176-ФЗ «О внесении изменений в части первую и вторую Налогового кодекса РФ, отдельные законодательные акты РФ и признании утратившим и силу отдельных положений законодательных актов РФ» внесены изменения в статью 284 НК РФ, согласно которым налоговая ставка по налогу на прибыль устанавливается в размере 25% и применяется с 1 января 2025 года (подп. (а) п. 50 стр. 2, п. 2 ст. 8 Закона № 176-ФЗ).

Отложенные налоговые активы по состоянию на отчетную дату 31.12.2024 – 80 972 тыс. руб. (10 941 тыс. руб. на убыток по итогам 2020 г., 1 637 тыс. руб. – на убыток по итогам 2021 г., 52 174 тыс. руб. – на убыток по итогам 2024 года; 16 188 тыс. руб. - пересчет ОНА по ставке 25%). Убытки будут признаны в последующих периодах; 32 тыс. руб. признание отложенного налогового актива по неиспользованным отпускам.

Отложенные налоговые обязательства на 31.12.2024 – 12 532 тыс. руб. Формирование отложенных налоговых обязательств связано с разным признанием в налоговом (единовременно) и в бухгалтерском (в период действия облигационного займа) расходов по привлечению облигационного займа.

Отложенные налоговые активы по состоянию на отчетную дату 31.12.2025 – 138 957 тыс. руб. (138 919 -ОНА на убыток по итогам 2025 г. Убытки будут признаны в последующих периодах; 38 тыс. руб. признание отложенного налогового актива по неиспользованным отпускам).

Отложенные налоговые обязательства на 31.12.2025 – 36 027 тыс. руб. Формирование отложенных налоговых обязательств связано с разным признанием в налоговом (единовременно) и в бухгалтерском (в период действия облигационного займа) расходов по привлечению облигационного займа.

11. Иная информация

11.1 Информация о связанных сторонах и операций с ними:

Участники:

- Круковский Алексей Николаевич, доля в процентах 99,01; Номинальная стоимость 100 000 руб.;

- ООО «Брусника. Управляющее бюро» доля в процентах 0,99; Номинальная стоимость 1 000 руб.;

Единоличный исполнительный орган:

Директор, Щиголь Александр Степанович

Информация о текущих операциях со связанными сторонами в 2025 году:

Приобретено товаров, работ, услуг у зависимых обществ на сумму 49 тыс. руб.

За 2025 год оказано услуг дочерним обществам на сумму 11 764 тыс. руб.

Резервов по сомнительным долгам на конец отчетного периода по расчетам по договорам управления не создавался, в связи с отсутствием сомнительной дебиторской задолженности.

В 2024 году распределена чистая прибыль по итогам 1-го полугодия на основании Протокола № 127 от 09.07.2024 года в пользу учредителей в размере: 1 751 235 тыс. руб. в пользу Круковского А. Н.; 17 511 тыс. руб. в пользу ООО «Брусника. Управляющее Бюро»; в 2024 году выплачены дивиденды Круковскому А. Н. в размере 789 471 тыс. руб. На 31.12.2024 задолженность по выплате дивидендов перед ООО «Брусника. Управляющее бюро» 17 511 тыс. руб.; перед Круковским А. Н. 961 764 тыс. руб.

В 2025 году чистая прибыль не распределялась.

В 2024 году величина вознаграждения основного управленческого персонала составила 902 тыс. рублей; величина страховых взносов составила 203 тыс. руб.; НДФЛ удержанный 144 тыс. руб.;

В 2025 году величина вознаграждения основного управленческого персонала составила 1 019 тыс. рублей; величина страховых взносов составила 265 тыс. руб.; НДФЛ удержанный 132 тыс. руб.

Информация об облигационных займах

19.03.2025 выпущен облигационный займ с номером выпуска 002P-05, количество облигаций 3 000 000 шт. Номинальная стоимость каждой ценной бумаги выпуска составляет 1 000 руб.; Биржевые облигации погашаются в 1080 (Одна тысяча восьмидесятый) день с даты начала размещения Биржевых облигаций.

08.08.2025 выпущен облигационный займ с номером выпуска 002P-04, количество облигаций 7 500 000 шт. Номинальная стоимость каждой ценной бумаги выпуска составляет 1 000 руб.; Биржевые облигации погашаются в 1080 (Одна тысяча восьмидесятый) день с даты начала размещения Биржевых облигаций.

11.2 Информация по рискам, связанным с хозяйственной деятельностью Общества

Общество оценивает влияние страновых и региональных рисков как незначительное. Вероятность введения чрезвычайного положения и забастовки, стихийные бедствия, прекращение или перебои в транспортном сообщении маловероятны.

Общество оказывает услуги управления и планирует увеличивать объем оказываемых услуг в перспективе – для компаний – застройщиков, генеральных подрядчиков и иных компаний.

У дочерних компаний Общества – застройщиков, высокая репутация на рынке строительства в связи с предложением уникального продукта, в котором постоянно совершенствуются инженерные решения. Ввод жилья производится в сроки, установленные в проектных декларациях, соблюдаются обязательства перед участниками долевого строительства. В связи с этим Общество видит дальнейшую позитивную динамику, стабильность в доходах и расширение объема оказываемых услуг. Общество анализирует свою чувствительность к рыночным рискам, связанным с возможной неблагоприятной средой для организаций, рисками, которыми управляет, последствиями в случае изменения рыночных параметров, в частности цен на товары, работы, услуги, процентные ставки, курсов иностранных валют. По состоянию на отчетную дату организация оценивает влияние рыночных рисков как невысокое.

В 2025 году прослеживается ослабление экономической активности многих организаций, однако, на величину финансирования и формирование финансового результата от деятельности ООО «Брусника. Строительство и девелопмент» в 2025 году данные факторы не повлияли. Дальнейшее развитие ситуации в экономике России будет зависеть, в том числе, от мер, принимаемых Правительством Российской Федерации и Банком России для преодоления негативных последствий, вызванных внешнеполитическими факторами, связанными с наложенными на Российскую Федерацию санкциями. Оценить будущее влияние сложившейся ситуации на результаты деятельности и финансовое положение Общества не представляется возможным, однако Обществом предпринимаются все необходимые меры для сохранения финансовой устойчивости в сложившихся обстоятельствах. Так как ООО «Брусника. Строительство и девелопмент» не осуществляет деятельности, связанной с производством собственных товаров, работ, не осуществляет внешнеторговые операции, а осуществляет деятельность по оказанию консультационных услуг по вопросам взаимодействия с банком, считаем, что Общество способно продолжать непрерывно свою деятельность в условиях санкций в течение 12 месяцев после отчетной даты

11.3 Информация по судебным спорам

Судебные разбирательства, находящиеся в судах различных инстанций по состоянию на 31.12.25 года, а также судебные разбирательства, по которым вынесено решение суда в течение проверяемого периода 2025 - отсутствуют.

11.4 События после отчетной даты:

26.02.2026 выпущен облигационный займ с номером выпуска 002P-06, количество облигаций 1 500 000 шт. Номинальная стоимость каждой ценной бумаги выпуска составляет 1 000 руб. Биржевые облигации погашаются в 1 080 (Одна тысяча восьмидесятый) день с даты начала размещения Биржевых облигаций. 27.03.2026 выпущен облигационный займ с номером выпуска 002P-7, количество облигаций 6 000 000 шт. Номинальная стоимость каждой ценной бумаги выпуска составляет 1 000 руб.

Согласно Протокола № 154 внеочередного заседания общего собрания участников Общества от 14.01.26 г. была принята новая версия Устава.

11.5 Общество планирует непрерывно осуществлять свою деятельность.

Директор

(наименование должности)

30 марта 2026 г.

(подпись)

Щиголь Александр Степанович

(расшифровка подписи)