

**ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И
ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
ООО «ПРЕФАБРИКА АГ»
за 2025 год**

г. Кашира, Московская область

1. Общие сведения

Общество с ограниченной ответственностью «ООО «ПРЕФАБРИКА АГ» (далее по тексту - Общество) образовано 27 августа 2019 г. (ОГРН1195081061790 ИНН5019030216).

Место нахождения постоянно действующего единоличного исполнительного органа Общества - 142902 Московская область город Кашира улица Советский Проспект дом 10 помещения №24, №25.

Обществом созданы следующие обособленные подразделения, которые не являются филиалом или представительством:

- обособленное подразделение, расположенное по адресу: г. Москва Ракетный бульвар д. 16, 21.11.2024 осуществлена постановка на налоговый учет в ИФНС России № 17 по г. Москве
- обособленное подразделение, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург пр. Медиков д. 9 лит. Б, осуществлена постановка на налоговый учет в МИФНС №25 по Санкт-Петербургу
- обособленное подразделение, расположенное по адресу: Московская область го Кашира д. Терново-1 тер. Производственная зона №1, 14.08.2024 осуществлена постановка на налоговый учет в МИФНС №9 по Московской области

Уставный капитал Общества составляет 1 000 000 руб. На момент государственной регистрации уставный капитал был оплачен полностью путем внесения имущества.

В 2025 г. участниками Общества являлись:

АО «ПРЕФАБРИКА» (ИНН 7714484430) владеет 96 %

Галазов Алан Ахсарбекович владеет 4%доли

Основным видом деятельности Общества является «Производство готовых строительных изделий из бетона, цемента и искусственного камня» - ОКВЭД 23.61.1

В течение 2025 г. Общество осуществляло дополнительные виды деятельности:

- 1) выполняло проектные работы – ОКВЭД 71.11.1
- 2) осуществляло функции технического заказчика – ОКВЭД 71.11.1

Общество также осуществляло СМР основного периода на стройплощадке в рамках реализации инвестиционного проекта «Строительство Завода по производству домокомплектов из легкого бетона» (далее - Проект). Планируемый срок реализации Проекта - 30.04.2026.

07 декабря 2020 г. Общество зарегистрировано в качестве резидента особой экономической зоны ППТ «Кашира» (Свидетельство Министерства экономического развития РФ, регистрационный номер 202051011337025).

В соответствии с Уставом Общества полномочия единоличного исполнительного органа осуществляет Генеральный директор, обязанности которого с 27.08.2019 исполняет Горнов Александр Александрович (полномочия продлены, что подтверждается Протоколом №6/н ВОСУ Общества от 15.08.2024).

Среднегодовая численность работников за 2025 г. составляет 48 человек, за 2024 г. - 28 человек.

Бухгалтерская отчётность Общества за 2025 г. сформирована в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета, установленных Федеральным законом «О бухгалтерском учёте», в т.ч. ФСБУ 4/2023 "Бухгалтерская отчетность и иными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учёту, утверждёнными Министерством финансов Российской Федерации.

При раскрытии информации об активах и обязательствах в бухгалтерской отчётности за отчётный период существенной признаётся сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчётный период составляет не менее 10 (десяти) процентов.

2. Раскрытие показателей бухгалтерского баланса и отчёта о финансовых результатах

2.1 Нематериальные активы

Раскрытие информации о способах учета НМА, установленных учетной политикой

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 14/2022, относится к объектам НМА, если его стоимость больше 10 000 руб.

Фактические затраты, связанные с осуществлением капитальных вложений в несколько объектов НМА, распределяются между ними способом, определенным соответствующим приказом Общества.

Все объекты НМА после признания оцениваются по первоначальной стоимости.

НМА с неопределенным сроком полезного использования или НМА который еще не готов к использованию (капитальные вложения), тестируется на обесценение независимо от наличия признаков обесценения. Тестирование проводится ежегодно путем сравнения его балансовой стоимости с возмещаемой суммой в срок по состоянию на 31 декабря.

Срок полезного использования объектов НМА устанавливается исходя из периода времени, в течение которого Общество ожидает получать экономическую выгоду от их использования.

При принятии к бухгалтерскому учету НМА с определенным сроком полезного использования Общество выбирает линейный способ начисления амортизации, исходя из расчета ожидаемого поступления будущих экономических выгод от его использования.

Информация о формировании показателя стр. 1110 «Нематериальные активы» бухгалтерского баланса на 31.12.25, а также о наличии на начало и конец отчетного периода и движении в течение отчетного периода нематериальных активов и капитальных вложений в нематериальные активы, а также НИОКР, представлена в таблице:

Счет учета	Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «ПРЕФАБРИКА» за 2025 г.	Вид нематериального актива	СПИ, мес	На начало отчетного периода			За отчетный период				На конец отчетного периода		
				Стоимость	Амортизация (износ)	Остаточная стоимость	Увеличение стоимости	Начисление амортизации (износа)	Уменьшение стоимости	Списание амортизации (износа)	Стоимость	Амортизация (износ)	Остаточная стоимость
04.05	Программное обеспечение, скорректированное в соответствии с ФСБУ 14/2022	от 24 до 160	1 292	67	1 225	0	459	0	0	0	1 292	526	766
	Сайт PREFABRIKA™ AG	120	230	94	136	210	30	0	0	0	440	124	317
	Технология производства домокомплектов из бетона для возведения мало-, средне- и многоэтажных МКД и	невозможно определить на 31.12.2025	0	0	0	55 159	0	0	0	0	55 159	0	55 159
	Товарный знак PREFABRIKA, ПРЕФАБРИКА	112	223	104	120	0	24	0	0	0	223	128	96
08.05	Видеоролики-презентация завода по производству домокомплектов		350	0	350	803	0	0	0	0	1 153	0	1 153
	Внедрение 1С:ERP.УСО		0	0	0	24 096	0	0	0	0	24 096	0	24 096
	Расходы по цифровизации и автоматизации бизнес-процессов		0	0	0	20 129	0	0	0	0	20 129	0	20 129
	Технология производства ПСКГ		9 304	0	9 304	8 410	0	0	0	0	17 714	0	17 714
	Исключительные права		4 244	0	4 244	20 728	0	24 972	0	0	0	0	0
08.08	Маркетинговое сопровождение реализации инвестиционного проекта		9 166	0	9 166	1 759	0	0	0	0	10 926	0	10 926
	Конструкторские работы (НИОКР)		23 711	0	23 711	7 606	0	31 317	0	0	0	0	0
	Расходы по цифровизации и автоматизации бизнес-процессов		20 129	0	20 129	0	0	20 129	0	0	0	0	0
	Технология производства		8 410	0	8 410	0	0	8 410	0	0	0	0	0
	Разработка проектной документации		27 204	0	27 204	0	0	27 204	0	0	0	0	0
Итого по стр. 1110				104 263	264	103 999	138 900	513	112 032	0	131 131	777	130 354

Нематериальные активы, с полностью погашенной стоимостью, но не списанные с бухгалтерского учета и используемых для получения экономической выгоды, а также созданные самим Обществом, отсутствуют.

2.2 Основные средства

Раскрытие информации о способах учета основных средств, установленные учетной политикой

Общество применяет ФСБУ 6/2020 «Основные средства», ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», начиная с бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2022 г.

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость больше 5 000 руб.

Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды. В отношении объектов ОС, эксплуатировавшихся предыдущими собственниками, учитывается срок их фактического использования на дату принятия к учету.

Решение об установлении срока использования основных средств принимается комиссией по приему, вводу в эксплуатацию и списанию основных средств, назначенной Генеральным директором. Такое решение фиксируется в акте ввода в эксплуатацию ОС или приказе о вводе в эксплуатацию ОС.

Все объекты ОС после признания учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не производится. Общество проводит проверку ОС на обесценение в порядке, установленном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 "Обесценение активов".

Общество проводит проверку капвложений на обесценение в порядке, установленном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 "Обесценение активов".

Амортизация объектов основных средств начисляется линейным способом. Финансовый результат от выбытия ОС формируется на счете 91.

Руководствуясь принципом рациональности, ликвидационная стоимость объектов основных средств признается Обществом несущественной, за исключением тех объектов ОС, по которым ее можно определить.

Информация о формировании показателя стр. 1150 «Основные средства» бухгалтерского баланса на 31.12.25, а также о наличии на начало и конец отчетного периода и движении в течение отчетного периода основных средств в разрезе первоначальной стоимости и сумме начисленной амортизации по группам основных средств, а также капитальных вложений, представлена в таблице:

Счет учета	Группа учета ОС	СПИ, мес	На начало отчетного периода			За отчетный период				На конец отчетного периода		
			Стоимость	Амортизация (износ)	Остаточная стоимость	Увеличение стоимости	Начисление амортизации (износа)	Уменьшение стоимости	Списание амортизации (износа)	Стоимость	Амортизация (износ)	Остаточная стоимость
01,02	Сооружения	180	34 237	4 001	30 236	0	2 283	0	0	34 237	6 283	27 954
	Машины и оборудование (кроме офисного)	от 36 до 84	0	0	0	108 429	1	0	0	108 429	1	108 428
	Офисное оборудование	от 36 до 120	7 067	3 520	3 547	7 033	2 978	592	519	13 508	5 979	7 529
	Транспортные средства	60	3 619	241	3 378	0	724	0	0	3 619	965	2 654
	Производственный и хозяйственный инвентарь	от 25 до 121	1 656	643	1 014	1 224	497	0	0	2 880	1 139	1 740
	Земельные участки		104 297	0	104 297	0	0	0	0	104 297	0	104 297
	Другие виды основных средств	от 28 до 181	41 805	15 856	25 949	553	13 556	20 291	15 861	22 068	13 552	8 516
Итого по Основным средствам			192 682	24 261	168 421	117 239	20 039	20 883	16 380	289 038	27 920	261 118
07	Оборудование к установке		0	0	0	209 066	0	0	0	209 066		
08.03	Строительство завода по производству домокомплектов из легкого бетона		857 041	0	0	3 133 855	0	945 350	0	3 045 546	Стоимость сформирована из стоимости работ по проектированию завода, функций техзаказчика, расходов на аренду зем. участка, используемого для строительства, стоимости временных зданий и сооружений, а также прочих капитальных затрат, непосредственно связанных со строительством. По состоянию на 31.12.2025г строительство не завершено в полном объеме	
08.04			4 778	0	0	501 849	0	363 306	0	143 321		
Итого по Оборудовани к установке и Вложениям во внеоборотные активы			861 819	0	0	3 844 770	0	1 308 656		3 397 933		
Всего по стр. 1150 баланса			1 030 241			3 962 008	20 039	1 329 538	16 380	3 659 051		

В течение 2025 г. не проводилась переоценка основных средств.

Проверка на обесценение проводилась, признаки обесценения на 31.12.2025 г. отсутствуют.

Информация об ином использовании основных средствах на начало и конец отчетного периода представлена в таблице:

Наименование показателя	На начало отчетного периода, тыс. руб.	На конец отчетного периода, тыс. руб.
Балансовая стоимость основных средств, не подлежащих амортизации (Земельные участки)	104 297	104 297
Балансовая стоимость объектов, пригодных для использования, но не используемых основных средств	-	42 982
Балансовая стоимость основных средств, предоставленных за плату во временное пользование	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом по договорам аренды сроком менее 12 месяцев	16 445	38 629
Балансовая стоимость основных средств, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав, в том числе основных средств, находящихся в залоге	160 202	149 802

2.3 Прочие внеоборотные активы

Информация о формировании показателя стр. 1190 «Прочие внеоборотные активы» бухгалтерского баланса на 31.12.25 представлена в таблице:

Счет учета	Вид актива	Данные бухгалтерского учета, тыс.руб.	Примечание
10	Строительные материалы	148 655	Переданы подрядчикам для выполнения СМР
10	Топливо	1	ДТ, используемое для строительства завода
60	АРМО-ГРУПП ООО	10 950	Договор поставки №А.039.24-4844 от 12.08.24г аванс за строительные материалы
60	ПО ЖБИ-ТОРГ ООО	25 164	Договор 03/06-1 от 03.06.25 аванс за металлоконструкции
60	ПО ЖБИ-ТОРГ ООО	212	Договор 7819/1 от 16.12.24 аванс за металлоконструкции
60	ПРЕФАБРИКА ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО	6 248	Договор 2025-05-1 от 12.05.25 аванс за строительно-монтажные работы по зданию АБК
60	ПРЕФАБРИКА ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО	5 932	Договор 2025-05-3 от 28.05.25 аванс за строительные материалы
60	ПСО-13 АО	36 321	Договор 2/11-2022 от 24.11.22 аванс за СМР и пусконаладочные работы по заводу
60	ПСО-13 АО	1 832	Договор 30/12-2022 от 30.12.22 аванс за строительные материалы
60	ПСО-13 АО	25 501	Договор П-709/ПФ/2024 от 01.06.24 аванс за поставку металлоконструкций и изделий из бетона для завода
60	ТОО "TURAN KRAN" / ТОО "ТУРАН КРАН"	2 429	Договор 29/08-2025 от 29.08.25 аванс за поставку оборудования

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчёту о финансовых результатах ООО «ПРЕФАБРИКА АГ» за 2025 г.

60	ЭЛТИКОН АО	32 017	Договор 2024-09-27 от 22.10.24 аванс за монтаж оборудования и ПНР
60	ЭЛТИКОН ООО	1 593	Договор 01-16/25-48 от 22.10.25 аванс за поставку оборудования
60	Шандонг Тиани Машинери Ко, Лтд /Shandong Tianyi Machinery Co, Ltd	35 266	Контракт 04/04-2023 от 10.04.23 аванс за оборудование
60	Шандонг Тиани Машинери Ко, Лтд / Shandong Tianyi Machinery Co, Ltd	44 216	Контракт 07-1/02-2024 от 07.02.2024 аванс за оборудование
60	Шандонг Тиани Машинери Ко, Лтд / Shandong Tianyi Machinery Co, Ltd	77 561	Контракт 07/02-2024 от 07.02.2024 аванс за оборудование
97	Маркетинг	4 030	Расходы на маркетинговую проработку в предынвестиционной фазе проекта будут списаны в момент начала выпуска продукции, как расходы, обосновывающие инвестиционный проект в целом
97	Расходы по внедрению программных продуктов (Optimacros модуль)	5 131	Срок списания данные расходов составляет 10 лет (120мес)
	Итого	463 059	

2.4 Запасы

Раскрытие информации о способах учета запасов, установленные учетной политикой

Затраты на приобретение материалов, включая транспортно-заготовительные расходы (ТЗР), отражаются непосредственно на счете 10 "Материалы", формируя фактическую себестоимость материалов. Счета 15 "Заготовление и приобретение материальных ценностей" и 16 "Отклонение в стоимости материальных ценностей" не используются, учетные цены не применяются.

ТЗР, понесенные в связи с приобретением материалов с разными наименованиями, распределяются пропорционально стоимости приобретения этих материалов.

Единицей бухгалтерского учета материалов является номенклатурный номер

При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится по средней себестоимости. Последняя определяется исходя из средней за период фактической себестоимости (взвешенная оценка), в расчет которой включаются количество и стоимость материалов на начало периода и все поступления за период. В качестве расчетного периода установлен месяц.

В составе стр. 1210 «Запасы» бухгалтерского баланса на 31.12.25 в размере 6 084 тыс. руб. отражены затраты в незавершенном производстве по проектным работам, которые не выполнены и не сданы заказчикам (2 944 тыс. руб.), а также материалы (3 139 тыс. руб.).

Основания для создания резерва под обесценение запасов на 31.12.25 отсутствуют.

2.5 НДС по приобретенным ценностям

В составе стр. 1220 «НДС» бухгалтерского баланса на 31.12.25 в размере 1 460 тыс. руб. отражен НДС, который не был принят к вычету, срок для использования права на вычет не истек.

2.6 Дебиторская и кредиторская задолженность

Раскрытие информации о способах формирования РСД, установленных учетной политикой

Общество создает резервы сомнительных долгов в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации. Сомнительной считается дебиторская задолженность организации, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

Информация о формировании показателя стр. 1230 «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса на 31.12.25, а также о наличии на начало и конец отчетного периода отдельных видов дебиторской задолженности представлена в таблице:

Счет учета	Вид актива	На начало отчетного периода, тыс.руб.	Увеличение дебиторской задолженности, тыс.руб.	Уменьшение дебиторской задолженности, тыс.руб.	На конец отчетного периода, тыс.руб.
46	Выполненные этапы по незавершенным работа. СЗ Спирово Девелопмент. Договор СД-3380/P-23 от 22.12.2023	715	2 620	1 429	1 906
46	Выполненные этапы по незавершенным работа. СЗ Спирово Девелопмент. Договор СД-425/P-24 от 21.03.2024	19 538	54 084	34 192	39 430
60.02	Расчеты по авансам выданным	15 601	91 907	84 507	23 001
60.02	Расчеты по авансам выданным (НДС с авансов выданных по ОС)	0	14 289	0	14 289
62.01	Расчеты с покупателями и заказчиками	11 255	160 914	170 967	1 202
68.02	НДС	31 742	228 734	209 875	50 601
68.90	ЕНС	70	50 182	50 182	70
71	Расчеты с подотчетными лицами	0	1 072	1 060	12
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	85	9 999	5 346	4 738
76.ВА	НДС по авансам выданным	-20 314	42 271	42 495	-20 538
97	РБП	1 109	0	1 109	0
	ИТОГО	59 801	656 072	601 162	114 711

Просроченную дебиторскую задолженность Общество на 31.12.2025г. не имеет.
Долгосрочная дебиторская задолженность отсутствует.

Информация о формировании показателя стр. 1520 «Кредиторская задолженность» бухгалтерского баланса на 31.12.25, а также о наличии на начало и конец отчетного периода отдельных видов кредиторской задолженности представлена в таблице:

Счет учета	Вид обязательства	На начало отчетного периода, тыс. руб.	Уменьшение , тыс. руб.	Увеличение, тыс. руб.	На конец отчетного периода, тыс. руб.
60.01	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	37 938	1 702 109	1 772 081	107 910
60.21	Расчеты с поставщиками и подрядчиками (в валюте)	506	288 354	302 543	14 695
60.31	Расчеты с поставщиками и подрядчиками (в у.е.)	0	235 055	254 210	19 155
62.02	Расчеты по авансам полученным	85 533	33 190	48 932	101 275
68.01	НДФЛ исчисленный налоговым агентом	0	23 067	23 100	32
68.07	Транспортный налог	4	16	16	4
68.32	НДС при исполнении обязанностей налогового агента	0	403	2 089	1 686

69	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	2 743	26 995	27 323	3 072
71	Расчеты с подотчетными лицами	5	2 840	2 889	54
76.07	Расчеты по аренде	713	713	0	0
76.09	Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3 882	63 072	90 059	30 869
76.10	Прочие расчеты с физическими лицами	0	2 603	2 819	216
76.AB	НДС по авансам и предоплатам	0	16 879	0	-16 879
Итого		131 324	2 395 297	2 526 062	262 089

Информация о формировании показателя стр.1450 «Прочие долгосрочные обязательства» бухгалтерского баланса на 31.12.25, а также о наличии на начало и конец отчетного периода отдельных видов кредиторской задолженности представлена в таблице:

Счет учета	Вид обязательства	На начало отчетного периода, тыс.руб.	На конец отчетного периода, тыс.руб.
67.02	Проценты по долгосрочным кредитам	98 628	Отражены в с.1410
60.01	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	350	2 641
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	14 151	26 925
	Итого по стр. 1450	113 129	29 566

В данной строке бухгалтерского баланса отражена задолженность со сроком погашения более 12 месяцев после отчетной даты.

2.7 Прочие оборотные активы

Информация о формировании показателя стр. 1260 «Прочие оборотные активы» бухгалтерского баланса на 31.12.25 представлена в таблице:

Счет учета	Вид актива	На начало отчетного периода, тыс.руб.	На конец отчетного периода, тыс.руб.
97	Расходы будущих периодов, срок списания которых менее 12 мес	1 410	18 185
01	Улучшения в объекты аренды	0	3 095
76.АВ	НДС по авансам и предоплатам	14 255	Отражается в с.1230
Итого по стр. 1260		15 665	21 280

2.8 Заемные средства

Информация о формировании показателя стр. 1410 «Заемные средства» бухгалтерского баланса на 31.12.25 представлена в таблице:

Счет учета	Вид обязательства		На конец отчетного периода, тыс.руб.	На начало отчетного периода, тыс.руб.
67	БАНК ДОМ.РФ АО	Долгосрочный кредит	3 774 589	1 600 487
Итого по стр. 1410			3 774 589	1 600 487

Между Обществом и АО "БАНК ДОМ.РФ" подписан Кредитный договор 90-012/КЛ-23 от 28.04.2023 на финансирование Проекта. В связи с выполнением отлагательных условий выдача кредитных средств осуществляется начиная с 08.04.2024.

Лимит Кредитования составляет 3 821 754 868 руб. В соответствии с Графиком в редакции Дополнительного соглашения 1 от 04.04.2024 погашение кредита осуществляется в период с 1 квартала 2027 г. по 4 квартал 2033 г.

Проценты (часть начисленных процентов, определяемых как 2/5 ключевой ставки ЦБ РФ и отложенные проценты) начисляются ежеквартально. Проценты в размере 668 720 158,49руб. со сроком погашения свыше 12 месяцев отражены вместе с основным долгом и включены в стоимость объектов Проекта, которые в дальнейшем будут признаны в качестве основных средств. Информация о процентах, включенных в прочие расходы, отражена в разделе 2.11.2 Прочие доходы и расходы.

Выплата части начисленных процентов, определяемых как 2/5 ключевой ставки ЦБ РФ осуществляется на последнее число квартала.

Отложенные проценты должны быть полностью погашены до 31.01.2028. Информация о размере обязательств по таким процентам отражена в составе стр.1410 бухгалтерского баланса на 31.12.25.

По состоянию на 31.12.2025 неисполненные обязательства по кредиту и процентам отсутствуют.

2.9 Оценочные обязательства

В составе стр. 1540 «Оценочные обязательства» бухгалтерского баланса на 31.12.25 отражены обязательства по выплате отпускных и соответствующих страховых взносов.

Счет учета	Вид обязательства	На конец отчетного периода, тыс.руб.	На начало отчетного периода, тыс.руб.
96	Резерв ежегодных отпусков	17 813	14 509
Итого по стр. 1540		17 813	14 509

Оценочное обязательство по предстоящим расходам на оплату отпусков рассчитывается исходя из среднего заработка работников и количества календарных дней неиспользуемых отпусков по

состоянию на конец отчетного периода, а также суммарной ставки взносов по страховым взносам (в процентах).

2.10 Прочие обязательства

Информация о формировании строки 1550 «Прочие обязательства» бухгалтерского баланса на 31.12.24 представлена в таблице:

Счет учета	Вид обязательства	На начало отчетного периода, тыс.руб.	На конец отчетного периода, тыс.руб.
76.BA	НДС по авансам выданным	20 314	Отражено в стр. 1520
76.H	Расчеты по отложенному НДС	3 376	6 889
76.HA	Расчеты по НДС при исполнении обязанностей налогового агента	-	814
	Итого по стр. 1550	23 690	7 703

2.11 Доходы и расходы

Раскрытие информации о способах учета доходов и расходов, установленные учетной политикой

Учет дохода (выручки) от продажи товаров, продукции (работ, услуг) ведется по видам деятельности. Для признания выручки по договорам на проектирование, сроки начала и окончания работ, по которым приходится на разные отчетные годы, способом "по мере готовности" организация определяет степень завершенности работ на отчетную дату путем экспертной оценки объема выполненных работ. Не предъявленная к оплате начисленная выручка учитывается на счете 46 "Выполненные этапы по незавершенным работам" обособленно.

Учет общехозяйственных расходов ведется на счете 26 с аналитическим разделением расходов по подразделению «Головное предприятие Кашира» и «Обособленное подразделение г. Москва» по статьям затрат. Общехозяйственные расходы ежемесячно списываются на счет 90.08.1 «Управленческие расходы».

Расходы на содержание «Обособленное подразделение г. Санкт-Петербург» отражаются по видам деятельности на соответствующих счетах учета пропорционально времени, в течение которого работники указанного подразделения привлекались для выполнения определенных видов работ.

Прочие доходы и расходы признаются в бухгалтерском учете исходя из временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

2.11.1 Доходы и расходы от обычных видов деятельности

Информация о формировании показателей стр. 2110 «Выручка», 2120 «Себестоимость продаж», 2220 «Управленческие расходы» отчета о финансовых результатах за 2025 г. представлена в таблице:

Наименование показателя	За отчетный период, тыс.руб.	За предыдущий период, тыс.руб.
<i>Показатель стр. 2110 «Выручка, тыс. руб.»</i>	<i>151 664</i>	<i>113 568</i>
Выполнение работ по проектированию	104 098	63 181
Оказание услуг функций технического заказчика	45 383	50 387
Производство ЖБИ-изделий	2 060	-
Субаренда офисного помещения	123	-
<i>Показатель стр. 2120 «Себестоимость продаж», тыс. руб.»</i>	<i>60 406</i>	<i>85 166</i>
Выполнение работ по проектированию	40 569	48 205
Оказание услуг функций технического заказчика	17 873	36 961
Производство ЖБИ-изделий	1 964	-
<i>Показатель стр. 2210 «Коммерческие расходы»</i>	<i>160</i>	<i>-</i>
Расходы на доставку ЖБИ-изделий до Заказчика	160	-
<i>Показатель стр. 2220 «Управленческие расходы», тыс. руб.»</i>	<i>48 429</i>	<i>34 255</i>
<i>Расходы по обычным видам деятельности – всего, в т.ч. по элементам затрат</i>	<i>108 995</i>	<i>119 421</i>
Материальные затраты	3 748	2 059
Расходы на оплату труда	54 675	61 610
Отчисления на социальные нужды	9 135	13 697
Амортизация	4 753	644
Прочие затраты (юридические, консалтинговые, аудиторские и прочие услуги)	36 684	41 411

2.11.2 Прочие доходы и расходы

Информация о формировании показателей стр. 2320 «Проценты к получению», стр. 2340 «Прочие доходы», стр. 2330 «Проценты к уплате» и стр. 2350 «Прочие расходы» отчета о финансовых результатах за 2025 г. представлена в таблице:

Наименование показателя	За отчетный период, тыс. руб.	За предыдущий период, тыс. руб.
Проценты к получению (по депозитам)	11 225	11 775
Прочие доходы всего, в т.ч.	9 827	50 773
Курсовые разницы		42 069
Отклонения курса продажи (покупки) иностранной валюты от официального курса		594

Прочие внереализационные доходы и расходы	6	
Прочие внереализационные доходы и расходы не пр.	9 821	8 110
Проценты к уплате	34 400	10 857
Прочие расходы всего, в т.ч.	102 755	59 105
Дополнительные расходы по кредиту, займу	36 322	52 480
Курсовые разницы	61 991	
Ликвидация основных средств		4
Отклонения курса продажи(покупки) иностранной валюты от офиц. курса	238	
Расходы на участие в проекте кооперационной деятельности государств-членов ЕАЭС	932	
Продажа (покупка) иностранной валюты	2 160	5 230
Прочие внереализационные доходы и расходы	606	325
Прочие внереализационные доходы и расходы не пр.		7
Расходы на услуги банков	320	585
Расходы по передаче товаров (работ, услуг) безвозмездно		274
Судебные расходы и арбитражные сборы		200
Штрафы, пени и пр. санкции за нарушение законодательства	21	
Расходы, связанные с подготовкой договоров, которые не были заключены	165	

Курсовые разницы свернуто: по строке 2340 - положительное сальдо курсовых разниц, по строке 2350 - отрицательное (п. 13 ПБУ 3/2006, п. 28 ФСБУ 4/2023).

2.12. Налог на прибыль

Раскрытие информации о способах учета налога на прибыль, установленные учетной политикой. Информация о постоянных и временных разницах формируется в бухгалтерском учете на основании первичных учетных документов непосредственно по тем счетам бухгалтерского учета, в оценке которых они возникли. При этом постоянные и временные разницы отражаются в бухгалтерском учете обособленно в аналитическом учете.

Руководствуясь принципом рациональности ведения бухгалтерского учета, Общество признает возникновение постоянных разниц и соответствующих им постоянных налоговых активов (обязательств)

в следующих ситуациях, когда возникающие разницы являются временными по своей экономической сути:

создание (восстановление) в бухгалтерском учете резерва под обесценение финансовых вложений, по которым не определяется рыночная стоимость;

создание (восстановление) в бухгалтерском учете резерва под обесценение материально-производственных запасов;

формирование (восстановление) резерва по сомнительным долгам по разным правилам в бухгалтерском и налоговом учете.

Текущий налог на прибыль определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете.

При этом величина текущего налога на прибыль должна соответствовать сумме исчисленного

налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль (строка 180 листа 02).

Информация о формировании отложенного налога на прибыль, отраженного в составе стр. 1180 «Отложенный налоговый актив» и стр. 1420 «Отложенные налоговые обязательства» бухгалтерского баланса на 31.12.25, представлена в таблице:

Счет учета	Стр. баланса	На начало отчетного периода, тыс. руб.	На конец отчетного периода, тыс. руб.
09, Отложенные налоговые активы	1180	77 629	234 448
Внеоборотные активы		410	-
Незавершенное производство		9	1 025
Основные средства		2 506	1 680
Оценочные обязательства и резервы		3 627	4 453
Расходы будущих периодов		7 264	550
Убытки прошлых лет		62 345	225 591
Арендные обязательства (лизинг)		1 468	1 148
НМА		-	1
77, Отложенные налоговые обязательства	1420	45 949	183 054
Внеоборотные активы		38 096	167 585
Доходы будущих периодов		23	452
Незавершенное производство		33	3
Нематериальные активы		306	401
Основные средства		1 540	3 878
Расходы будущих периодов		292	11
Прочие расходы (счет 46)		5 063	10 334
Проценты по обязательствам (лизинг)		596	390

Информация о налоге на прибыль, а также отложенном налоге на прибыль, отраженные по соответствующим строкам Отчета о финансовых результатах за 2025 г., представлена в таблице:

Наименование показателя	Строка отчета о финансовых результатах	За отчетный период, тыс. руб.
Прибыль(убыток) до налогообложения	2300	-73 433
Налог на прибыль, в т.ч.	2410	19 714
Отложенный налог на прибыль, в т.ч.	2412	19 714
изменение отложенных налоговых активов		156 819

изменение отложенных налоговых обязательств		-137 105
---	--	----------

2.13. Связанные стороны

Организации и (или) физические лица, способные оказывать влияние на деятельности Общества, являются:

Связанная сторона		Степень влияния
АО «ПРЕФАБРИКА» доля участия 96 %	Участник Общества	Контролирует Общество
Галазов Алан Ахсарбекович доля участия 4%	Участник Общества Акционер АО «ПРЕФАБРИКА»	Контролирует Общество
Горнов Александр Александрович	Генеральный директор Общества Генеральный директор АО «ПРЕФАБРИКА» Акционер АО «ПРЕФАБРИКА»	Контролирует Общество

Бенефициарный владелец - Галазов Алан Ахсарбекович (косвенное участие в уставном капитале Общества -52,96%).

2.13.1. Операции со связанными сторонами

В отчетном периоде Общество проводило следующие операции со связанными сторонами:

Контрагент	Договор	Виды операций	Объемы операций за отчетный период, руб.	Задолженность на 31.12.25
Горнов Александр Александрович	Трудовой договор	Оплата труда	13 602 264	0

Резерв по сомнительным долгам на конец отчетного периода со связанными сторонами не формировался, списание дебиторской задолженности связанных сторон, по которой срок исковой давности истёк, других долгов, не реальных для взыскания, в том числе за счёт резерва по сомнительным долгам, не производилось.

2.13.2 Информация о размере вознаграждений, выплачиваемых основному управленческому персоналу

Размер краткосрочных вознаграждений, выплаченных основному управленческому персоналу (в соответствии с п. 11 ПБУ 11/2008) за 2024 г. составил 63 608 тыс. руб. в т.ч. оплата труда - 53 713 тыс. руб., страховые взносы - 9 895 тыс. руб., за 2025 г. составил 61 473 тыс. руб., в т.ч. оплата труда – 53 133 тыс. руб., страховые взносы – 8 340 тыс. руб.

Других выплат в пользу основного управленческого персонала в 2025 г. Обществом не производилось

2.14 События после отчетной даты

События после отчетной даты, которые могли бы оказать существенное влияние на достоверность данных бухгалтерской отчетности, отсутствуют.

2.15 Обеспечения выданные и полученные

В составе выданных обеспечений обязательств и платежей Общество отражены:

Основание	Вид обеспечиваемого обязательства	Размер, тыс.руб.
Договор от 11.05.23 залога движимого имущества	Обеспечение исполнения обязательств ООО "ПРЕФАБРИКА АГ" перед АО "Банк ДОМ.РФ" по Кредитному договору 90-012/КЛ-23 от 28.04.2023	14 980
	Обеспечение исполнения обязательств ООО "ПРЕФАБРИКА АГ" перед ВЭБ.РФ по Соглашению 07/60- 943 от 11.05.2023 о предоставлении поручительства	
Договор от 11.05.23 залога прав	Обеспечение исполнения обязательств ООО "ПРЕФАБРИКА АГ" перед АО "Банк ДОМ.РФ" по Кредитному договору 90-012/КЛ-23 от 28.04.2023 - Права требования по Договору ген.подряда 2/11-2022 от 24.11.2022	338 673
	Обеспечение исполнения обязательств ООО "ПРЕФАБРИКА АГ" перед ВЭБ.РФ по Соглашению о предоставлении поручительства - Права требования по Договору ген.подряда 2/11-2022 от 24.11.2022	
Договор от 11.05.23 залога прав по ДЗС	Обеспечение исполнения обязательств ООО "ПРЕФАБРИКА АГ" перед АО "Банк ДОМ.РФ" по Кредитному договору 90-012/КЛ-23 от 28.04.2023 - Все текущие и будущие права, вытекающие из Договоров залогового счета в отношении всей суммы ден.средств, находящихся на Залоговых счетах	102 076
	Обеспечение исполнения обязательств ООО "ПРЕФАБРИКА АГ" перед ВЭБ.РФ по Соглашению 07/60- 943 от 11.05.2023 о предоставлении поручительства - Все текущие и будущие права, вытекающие из Договоров залогового счета в отношении всей суммы ден.средств, находящихся на Залоговых счетах	

Договор от 11.05.23 об ипотеке	Обеспечение исполнения обязательств ООО "ПРЕФАБРИКА АГ" перед АО "Банк ДОМ.РФ" по Кредитному договору 90-012/КЛ-23 от 28.04.2023	31 289
	Обеспечение исполнения обязательств ООО "ПРЕФАБРИКА АГ" перед ВЭБ.РФ по Соглашению 07/60- 943 от о предоставлении поручительства	
Итого		487 018

В составе полученных обеспечений обязательств и платежей Общество отражены:

Тыс.руб.

Договор 02/04-2024 от 02.04.2024	Поручительство за Shandong Tianyi Machinery Co, Ltd	362 988
Гарантия TF24LGIN100116 от 29.08.2024	Банк.гарантия возврата аванса ООО "ЭЛТИКОН" по Договор 01-16/22-52 от 12.12.2022	42 791
Итого		405 779

3. Раскрытие показателей отчета о движении денежных средств

Раскрытие информации о способах учета денежных средств и эквивалентов, установленные учетной политикой.

Информация о формировании показателя стр. 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» бухгалтерского баланса на 31.12.25, а также о наличии на начало и конец отчетного периода представлена в таблице:

Счет учета	На начало отчетного периода, тыс. руб.	На конец отчетного периода, тыс. руб.
51, Расчетные счета	83 665	98 254
52, Валютные счета	395 302	50 559
ИТОГО	478 967	148 813

В стр. 1240 «Финансовые вложения» бухгалтерского баланса на 31.12.25 отражен депозит со сроком менее 12 мес. в сумме 18 600 тыс. руб.

Стр. 4121 Платежи поставщикам за сырье, материалы, работы, услуги, а также стр. 4221 Платежи в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию основных средств отражены без учета НДС.

В составе стр. 4119 «Прочие поступления» отражены проценты по депозитам, в составе стр. 4129 «Прочие платежи» отражены расчеты с бюджетом по налогам и сборам.

4. Информация об условных фактах хозяйственной деятельности

Условные факты хозяйственной деятельности отсутствуют. Судебных разбирательств, возникших в ходе обычной хозяйственной деятельности, способных оказать существенное негативное влияние на деятельность или финансовое положение Общества по состоянию на отчетную дату нет.

5. Прочая информация

В связи с осложнением международной обстановки в связи с СВО введены санкции в отношении РФ со стороны США и Европейского Союза, которые привели к непрогнозируемому изменению курсов иностранных валют. Иные виды рисков существенное влияние на деятельность Общества, а так же на принятие решений не оказывают.

Учитывая вышеописанные события, руководство Общества оценивает их влияние как не требующее введения предупредительных мер, а также не влияющее на способность Общества непрерывно продолжать свою деятельность в течение 12 месяцев после отчетной даты.

6. Непрерывность деятельности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность была подготовлена на основании принципа непрерывности деятельности, который предполагает, что Общество сможет реализовать свои активы и выполнять свои обязательства в ходе своей обычной деятельности в обозримом будущем. У общества отсутствует намерение по ликвидации.

Чистые активы Общества по состоянию на 31.12.2025 год составляют 523 046 тыс.руб., на 31.12.2024 - 576 766 тыс.руб., на 31.12.2023 – 577 679 тыс.руб

Снижение чистых активов Общества вызвано тем, что Общество с 2024 года осуществляет капитальные вложения в СМР в рамках инвестиционного проекта «Строительство Завода по производству домокомплектов из легкого бетона». Планируемый срок ввода Завода в эксплуатацию 30.04.2026г.

Обществом проведен анализ финансового состояния, разработаны планы, а также рассматриваются иные меры, которые обеспечивают положительную динамику показателей финансово-хозяйственной деятельности Общества в будущем.

Генеральный директор
«29» марта 2026 год

