

## Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025 и отчету о финансовых результатах за 2025 год

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «НОРД-СТРОЙ» за 2025 год. Настоящая годовая бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета.

Бухгалтерская отчетность ООО «НОРД-СТРОЙ» подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

В данных пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, если не указано иное, стоимостные показатели представлены в тысячах рублей.

### 1. Краткая характеристика деятельности организации

1.1. Сокращенное наименование – ООО "НОРД-СТРОЙ"

1.2. Юридический адрес: 123112, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Пресненский, набережная Пресненская, д. 12, помещение 5/44

1.3. Дата государственной регистрации- 23.04.2015, ОГРН 1152901003848

1.4. Размер уставного капитала организации составляет 20 000 рублей.

1.5. Участниками Общества являются:

- Рогатых Александр Савватьевич- доля 49 %;

- Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Зеленые Холмы»- доля 51 %

Размер уставного капитала и состав участников в 2025 году не менялся.

**Обычным (основным) видом деятельности** ООО "НОРД-СТРОЙ" является

- 68.10.1 Подготовка к продаже собственного недвижимого имущества

**Перечень дополнительных видов деятельности** ООО "НОРД-СТРОЙ":

- 64.92 Предоставление займов и прочих видов кредита;

- 64.91 Деятельность по финансовой аренде (лизингу/сублизингу);

- 68.20 Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом;

### 2. Информация об учетной политике

Бухгалтерская (финансовая) отчетность составлена в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета РФ.

Учетная политика сформирована исходя из допущений:

- имущественной обособленности;

- непрерывности деятельности;

- последовательности применения учетной политики;

- временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

Показатели об отдельных активах, обязательствах, доходах, расходах и хозяйственных операциях приводятся в бухгалтерской отчетности обособленно в случаях существенности.

Бухгалтерская отчетность подготовлена на основе допущения непрерывности деятельности, которые заключаются в том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимости ликвидации или

существенного сокращения деятельности, и следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

Организация составляет полную бухгалтерскую отчетность по образцам, утвержденным ФСБУ 4/2023.

Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились.

Общество определяет существенность информации исходя из принципа, что информация является существенной, если ее пропуск, искажение или недостаточное раскрытие могут повлиять на экономические решения пользователей бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Количественный критерий: Общим уровнем существенности признается величина, составляющая 5% от соответствующей статьи бухгалтерской отчетности.

Качественный критерий: независимо от количественной оценки, информация признается существенной, если она связана с операциями, способными изменить восприятие пользователями финансового положения Общества.

## **2.2. Нематериальные активы**

Общество приняло решение не применять ФСБУ 14/2022 в отношении активов, характеризующихся одновременно признаками нематериальных активов (п. 4 ФСБУ 14/2022), но имеющих стоимость ниже 100 000 (Сто тысяч) рублей. При этом затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором завершены капитальные вложения, связанные с приобретением, созданием этих активов.

Для целей бухгалтерского учета Общество выделяет следующие виды нематериальных активов:

- программы ЭВМ
- приобретенные товарные знаки
- лицензии и разрешения

При признании в бухгалтерском учете объект нематериальных активов оценивается по первоначальной стоимости.

Переоценка нематериальных активов не производится.

Срок полезного использования и способ начисления амортизации объекта нематериальных активов определяются при признании этого объекта в бухгалтерском учете.

## **2.3 Учет основных средств**

Для целей раскрытия информации в бухгалтерской (финансовой) отчетности в составе основных средств признаются следующие активы:

- Объекты основных средств, включая:
  - машины и оборудования
  - транспортные средства
  - объекты недвижимости и капитального строительства, по которым не закончены капитальные вложения, но которые фактически эксплуатируются (на дату начала фактической эксплуатации)
  - объекты недвижимости, по которым закончены капитальные вложения (в периоде, по которым закончены капитальные вложения на дату оформления акта приема-передачи/акта приемки законченного строительства объекта)
  - земельные участки

Не признаются основными средствами активы, соответствующие признакам, предусмотренным в п. 4 ФСБУ 6/2020, но имеющие стоимость ниже лимита, установленного с учетом существенности информации о таких активах. Затраты на их приобретение, создание признаются расходами периода, в котором они понесены. Такие активы отражаются на забалансовом счете.

Лимит стоимости основных средств признается в размере не более 100 000 (Сто тысяч).

После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости.

Амортизация по всем группам основных средств начисляется линейным способом ежемесячно, начиная с месяца, следующего за месяцем принятия объекта к бухгалтерскому учету.

Переоценка основных средств не производится.

#### Наличие и движение основных средств.

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период			На конец периода	
		Первоначальная стоимость, тыс.руб	Накопленная амортизация	Поступило	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	Остаточная стоимость, тыс.руб	
Основные средства - всего	2025г.			2 114	2 114	634	1 480	
В том числе:								
Оборудование				2 114	2 114	634	1 480	

#### 2.4 Учет финансовых вложений.

Наименование	По состоянию на 31.12.2025 (тыс.руб.)	По состоянию на 31.12.2024 (тыс.руб.)	По состоянию на 31.12.2023(тыс.руб.)
Доля 25 %	375 000	375 000	375 000

Общество владеет долей 25 % ООО Специализированный застройщик «Титул».

#### 2.5. Учет запасов.

Запасами считаются активы, потребляемые или передаваемые в рамках обычного операционного цикла организации, составляющего не менее 7 лет, начиная с подготовительного периода.

Стоимость запасов, предназначенных для управленческих нужд, признается расходом единовременно в периоде, в котором расходы понесены.

Товары принимаются к учету по фактической себестоимости. Она определяется в порядке, установленном п.п. 10 – 15, 17, 18 (п. 9 ФСБУ 5/2019).

Резерв под обесценение запасов не создается.

(тыс.руб.)

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	спилано		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.	814 968	-	84 297	(161 873)	-	-	X	X	737 392	-
	За 2024 г.	800 557	-	14 956	(545)	-	-	X	X	814 968	-
в том числе:											
Сырье и материалы	За 2025 г.	-	-	39	(39)	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	545	(545)	-	-	-	-	-	-
Незавершенное строительство	За 2025 г.	814 968	-	84 258	(161 834)	-	-	-	-	737 392	-
	За 2024 г.	800 557	-	14 411	-	-	-	-	-	814 968	-

#### 2.6. Дебиторская задолженность.

Наименование	По состоянию на 31.12.2025 (тыс.руб)	По состоянию на 31.12.2024 (тыс.руб)	По состоянию на 31.12.2023 (тыс.руб)
Дебиторская задолженность, в т.ч.:	16 920	12 838	88 336
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	13 342	10 289	6 654

Расчеты по налогам и сборам	80	-	-
Сальдо ЕНС	2 420	2 548	2 487
Расчеты по соц.страхованию	-	1	1
Расчеты с персоналом по оплате труда	1 069	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	-	-	79 194
Расходы будущих периодов (ДМС)	9	-	-

По состоянию на 31.12.2025 года просроченная дебиторская задолженность отсутствует.

## 2.7. Денежные средства и денежные эквиваленты (тыс.руб.).

	2025г.	2024г.
Расчетный счет	2 678	2 412
Депозитные счета	3 000	28 000
<b>Итого</b>	<b>5 678</b>	<b>30 412</b>

По состоянию на 31.12.2025 года в бухгалтерском балансе отражены денежные средства на расчетных счетах и краткосрочных депозитах.

## 2.8. Прочие оборотные и внеоборотные активы.

По состоянию на 31.12.2025 года прочие оборотные и внеоборотные активы отсутствуют.

## 2.9. Капитал.

На 31.12.2025 года величина уставного капитала составляет 20 000 рублей.

Участниками Общества являются:

- Рогатых Александр Савватьевич- доля 49 %;

- Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Зеленые Холмы»- доля 51 %

Размер уставного капитала и состав участников в 2025 году не менялся.

## 2.10. Займы полученные.

Наименование	По состоянию на 31.12.2025 (тыс.руб)	По состоянию на 31.12.2024 (тыс.руб)	По состоянию на 31.12.2023 (тыс.руб)
Краткосрочные займы, предоставленные юр.лицами	983 882	938 882	1 178 722

Общество получает займы на инвестиционную деятельность.

## 2.11. Кредиторская задолженность.

Наименование	По состоянию на 31.12.2025 (тыс.руб)	По состоянию на 31.12.2024 (тыс.руб)	По состоянию на 31.12.2023 (тыс.руб)
Кредиторская задолженность, в т.ч.:	30 838	171 809	142 814
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	27	154 747	142 814
Расчеты по налогам и сборам	15	9	14

Расчеты по соц.страхованию	40	-	20
Расчеты с персоналом по оплате труда	1 168	-	38
Задолженность участникам по выплате доходов	-	-	56 000
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	29 588	17 053	7 170

По состоянию на 31.12.2025 года просроченная кредиторская задолженность отсутствует.

## 2.12. Инвентаризация

Объект учета	Дата проведения инвентаризации	Примечания
Дебиторская и кредиторская задолженность	30.12.2025	—
Основные средства	30.12.2025	—

В ходе инвентаризации недостач и излишков не установлено.  
Просроченная дебиторская и кредиторская задолженность отсутствует.

## 3. Основные факторы, повлиявшие на результаты деятельности

Выручка организации за отчетный период составила 0 руб., что связано с тем, что организация осуществляет подготовку к строительству объекта капитального строительства и несет расходы на проектирование, изыскания, а также компенсацию собственникам сносимых индивидуальных гаражей в рамках постановлений Правительства Москвы о комплексном развитии территории.

Дополнительный доход за 2025 год получен от внереализационных доходов- размещение временно свободных денежных средств в депозит.

## 4. Налогообложение.

Организация применяет общую систему налогообложения (ОСНО).

## 5. Иная информация.

### 5.1. Информация о численности работников.

Среднегодовая численность работающих за 2024 год - 2 человека, за 2025 год- 2 человека, за 2023 год-2 человека.

### 5.2. Сведения об аудиторе.

Аудит бухгалтерской отчетности за 2025 год будет проводить ООО Фирма «Аудит-Эксперт» (ИНН 2904024591). Член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» (ОРНЗ 12406119107).

Юридический адрес: 165300, Архангельская область, р-он Котласский, г Котлас, ул. Маяковского, д.43, 165.

### 5.3. Информация о связанных сторонах и операциях с ними

Организация определяет бенефициарных владельцев в соответствии со ст.6.1, 7 Федерального закона от 07.08.2001 N 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма».

Раскрытие информации в полном объеме спровоцирует экономические потери и урон деловой репутации организации, её контрагентов и связанных с ней сторон (п. 16 ПБУ 11/2008, подп. «д» п. 46 ФСБУ 4/2023).

#### **5.4. Вознаграждение управленческому персоналу**

Состав управленческого персонала определен организационной структурой организации. Суммы выплат основному управленческому персоналу с учетом страховых взносов и НДФЛ составили (тыс. руб.):

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
выплаты	1 069	273
НДФЛ	160	41
страховые взносы	229	68
Премия по результатам	0	0

Произведенные выплаты носят краткосрочный характер. Долгосрочные вознаграждения в отчетном периоде не выплачивались.

#### **5.6. Непрерывность деятельности.**

Руководством проведена оценка способности Общества продолжать свою деятельность непрерывно, как минимум в течение 12 месяцев после отчетной даты:

Организация будет продолжать осуществлять непрерывно свою финансово-хозяйственную деятельность в течение 12 месяцев года, следующего за отчетным, и последующих лет, и не имеет намерения или потребности в ликвидации, прекращении финансово-хозяйственной деятельности или обращении за защитой от кредиторов; активы и обязательства учитываются на том основании, что Организация сможет выполнить свои обязательства и реализовать свои активы в ходе своей деятельности.

#### **5.7. Риски.**

Общество осуществляет основную деятельность в Центральном федеральном округе России- в г. Москве, для которого характерны риски, связанные с политической и экономической ситуацией в стране в целом.

Стабильность экономики в России во многом зависит от развития налоговой, административной, правовой системы, от проводимых экономических реформ, мировой экономики в целом.

Общество не может оказать существенное влияние на политическую и экономическую ситуацию в стране. Географические особенности региона- благоприятные.

#### **5.8. События после отчетной даты.**

Событий после отчетной даты, которые оказали или могли бы оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Организации в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности за отчетный год, не было.

#### **5.9. Судебные разбирательства.**

В 2025 году Общество выступало в качестве ответчика.

#### **5.10. Внутренний контроль.**

В ООО «НОРД-СТРОЙ» осуществляется внутренний контроль совершаемых фактов хозяйственной деятельности в соответствии со ст. 19 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» от 06.11.2011 г.

Внутренний контроль направлен на осуществление деятельности Общества наиболее упорядоченным и эффективным способом, на обеспечение следования внутренним управленческим инструкциям и положениям, на обеспечение контроля за сохранностью имущества и обеспечения наиболее полного и правильного отражения, совершаемых финансово-хозяйственных операций в бухгалтерских, финансовых и других документах Общества.

Общество принимает меры по обеспечению полноты, надежности и достоверности финансовой и бухгалтерской, статистической, управленческой информации и отчетности Общества, соблюдение Обществом законодательства Российской Федерации, сохранность активов, хранению первичных документов, регистров бухгалтерской и налоговой отчетности, хозяйственных договоров.

*Расхождений между показателями бухгалтерского учета и фактическим наличием, за отчетный период, не выявлено.*

### 5.11. Общие положения и нормативная база

В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах», Организация раскрывает информацию о лицах, способных оказывать влияние на ее деятельность или на деятельность которых Организация способна оказывать влияние. К таким лицам относятся аффилированные лица в соответствии с законодательством Российской Федерации, ключевой управленческий персонал, а также организации, находящиеся под контролем или значительным влиянием Участников Организации.

Целью раскрытия данной информации является обеспечение пользователей бухгалтерской отчетности сведениями о характере взаимоотношений со связанными сторонами и влиянии этих взаимоотношений на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Организации.

Связанной стороной является управленческий персонал.

Операции со связанными сторонами:

Вид операции	Связанная сторона	Экономическое содержание
Выплата вознаграждения	Управленческий персонал	Заработная плата

Дата составления текстовых пояснений 31.03.2026 года

Управляющий-



ИП Рогатых ДА.