

**ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ
И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
ЗА 2025 ГОД по ООО «2Р-НЕДВИЖИМОСТЬ»**

Бухгалтерская (финансовая) отчетность ООО «2Р-Недвижимость» за 2025 год состоит из следующих отчетных форм:

- Бухгалтерский баланс по состоянию на 31.12.2025г.;
- Отчет о финансовых результатах за 2025 год;
- Приложения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025г.: Отчет об изменениях капитала за 2025 год, Отчет о движении денежных средств за 2025 год, Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год.

Основные подходы к подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

Бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета.

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. Общество способно продолжать непрерывно свою деятельность, по крайней мере, в течение 12 месяцев после отчетной даты.

Следует отметить, что в связи с ростом геополитической напряженности с февраля 2022 года произошел существенный рост волатильности на фондовых и валютных рынках, а также значительное снижение курса рубля по отношению к доллару США и евро, что повлияло на деятельность российских компаний из различных отраслей.

Руководство общества с целью отражения изменения ситуации в связи с описанными выше событиями и оценивая эффект возможного воздействия произошедших событий на финансовые результаты и финансовое положение общества, заявляет, что влияние данной ситуации на соблюдение обществом принципа непрерывности деятельности не произошло ввиду того, что количественный эффект вышеназванных событий невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности;

В настоящее время руководство Общества проводит анализ возможного воздействия изменяющихся микро- и макроэкономических условий на финансовое положение и результаты деятельности общества.

Для показателей ООО «2Р-Недвижимость» нет неопределенности в стабильности экономики общества, в частности, в ближайшие 12 месяцев.

1. КРАТКАЯ ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЩЕСТВЕ

ООО «2Р-Недвижимость» (далее – Общество) создано 24 июля 2014г.

Общество действует в соответствии с Гражданским кодексом, Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью», создание общества подтверждается Свидетельством о государственной регистрации юридического лица в едином государственном реестре юридических лиц, в который внесена запись о создании юридического лица ООО «2Р-Недвижимость» за основным государственным регистрационным номером 1141650014351 от 24.07.2014г. серия 16 № 000531402.

Полное фирменное название на русском языке: Общество с ограниченной ответственностью «2Р-Недвижимость».

Сокращенное фирменное наименование на русском языке: ООО «2Р-Недвижимость».

Место нахождения Общества:

423814, г. Набережные Челны, пр-кт Мира, д.18А, офис 212

Аудитором бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за 2025 год является ООО фирма «Аудит ТД». ООО «Аудит ТД» является членом ООО фирма «Аудит ТД» является членом саморегулируемой организации аудиторов «Российский Союз аудиторов» (Ассоциация) (выписка из реестра аудиторов №7378-Ф/16 от 29.11.2016г.). Основной регистрационный номер записи (ОРНЗ) в реестре аудиторов и аудиторских организаций – 11603071124. Место нахождения: 423806, Республика Татарстан, г. Набережные Челны, ул. им. Низаметдинова Р.М., д.23.

Руководителем организации (лицом, имеющим право без доверенности действовать от имени юридического лица) с 03 марта 2026 г. является директор Бадретдинов Рустем Наилевич.

Ранее организацией руководили: Ахметов Артур Нургаянович (директор с 05.07.2022 до 16.05.2024 г.)

Биктимеров Рамиль Рафисович (директор с 16.05.2024 г. по 02.03.2026)

Ответственный по ведению бухгалтерского и налогового учета – главный бухгалтер Гиниятуллина Лилия Раисовна с 03.09.2025 г.

Основные виды деятельности Общества

Основной вид деятельности:

68.20 Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом

Дополнительные виды деятельности:

- 68.31.1 Предоставление посреднических услуг при купле-продаже недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе
- 68.31.2 Предоставление посреднических услуг по аренде недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе
- 68.31.3 Предоставление консультационных услуг при купле-продаже недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе
- 68.31.4 Предоставление консультационных услуг по аренде недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе
- 68.32 Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе
- 70.22 Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления
- 82.99 Деятельность по предоставлению прочих вспомогательных услуг для бизнеса, не включенная в другие группировки.

Основные элементы учетной политики

В балансе основные средства (не инвестиционная недвижимость) показаны по первоначальной (восстановительной) стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за все время эксплуатации.

Организация не применяет ФСБУ 6/2020 в отношении активов, которые отвечают признакам основного средства, но имеют стоимость не выше 100 000 руб. Затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены. Контроль наличия и движения таких активов обеспечивается в бухгалтерском регистре. Основание: пункт 5 ФСБУ 6/2020.

Амортизация основных средств начисляется (кроме инвестиционной недвижимости):

- линейным способом исходя из принятых сроков полезного использования, в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 1 января 2002 г. N 1 "О Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы".

То есть часть основных средств (не инвестиционная недвижимость) оцениваются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости (п. 13 ФСБУ 6/2020), соответственно, при оценке ОС по первоначальной стоимости (способ) такая стоимость и сумма накопленной амортизации не подлежат изменению.

Организация выделяет следующие группы основных средств:

- неинвестиционная недвижимость;
- инвестиционная недвижимость;
- машины и оборудование;
- транспортные средства;
- производственный и хозяйственный инвентарь;
- завершенные капитальные вложения в виде ремонта, техосмотра и техобслуживания.

Объекты основных средств по всем группам оцениваются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости (кроме инвестиционной).

Начисление амортизации по основным средствам и нематериальным активам ведется линейным способом.

Суммы перечисленных авансов и предварительной оплаты работ, услуг, связанных с приобретением основных средств или со строительством объектов основных средств, отражаются в разд. I "Внеоборотные активы" Бухгалтерского баланса.

Инвестиционная недвижимость оценивается по переоцененной стоимости.

Изменения и дополнения в учетную политику в 2025 году вносились в связи с применением ФСБУ 04/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность».

2. УСТАВНЫЙ И РЕЗЕРВНЫЙ КАПИТАЛ

Уставный капитал общества по состоянию на 31.12.2025 г. составляет 10 тыс. руб., в том числе:

Учредитель	доля	стоимость	с какой даты
ООО "ГК БРИНЭКС" (Респ. Татарстан, г. Набережные Челны)	100%	10 тыс. руб.	18.08.2023

Резервный капитал общества по состоянию на 31.12.2025 года составляет 0 рублей, в 2025 году отчислений в резервный капитал не проводилось.

С учетом всей цепочки действующих учредителей список конечных бенефициарных владельцев ООО "2Р-НЕДВИЖИМОСТЬ" выглядит следующим образом:

Конечные собственники (учредители)	доля	стоимость	владеет через
------------------------------------	------	-----------	---------------

Бадретдинов Рустем Наилович (ИНН: 165029979325)	50%	5 тыс. руб.	ООО "ГК БРИНЭКС"
Бадретдинов Ренат Рафаилович (ИНН: 771770396501)	50%	5 тыс. руб.	ООО "ГК БРИНЭКС"

Правопреемственники ООО "2Р-НЕДВИЖИМОСТЬ" (присоединение к ООО "2Р-НЕДВИЖИМОСТЬ"):

- ООО "КОЛЕСА ДАРОМ" (ликвидир. 12.01.2023)
- ООО "КОМПАНИЯ БРИНЭКС" (ликвидир. 01.09.2022)

АКТИВЫ ОБЩЕСТВА

На 31.12.2025 года активы Общества составили 1 264 981 тыс. руб., что выше показателя прошлого года на 676 тыс. руб. Увеличение произошло за счет приобретения основных средств, используемых в производственной деятельности Общества.

3. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА И ДОХОДНЫЕ ВЛОЖЕНИЯ В МАТЕРИАЛЬНЫЕ ЦЕННОСТИ

Основные средства на 31.12.2025 года составили 11 106 тыс. руб., накопленная амортизация 3 442 тыс. руб., балансовая стоимость 7 664 тыс. руб.

Стоимость зданий и земельных участков, учтенных на 31.12.2025 года на счете 03 «Доходные вложения в материальные ценности» составила 1 243 174 333,34 рублей, стоимость дооценки на 31.12.2025 года (с использованием счета 91.01) 214 775 581,99 рубля, балансовая стоимость 1 457 950 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2025 г. авансы под поставку ОС отсутствуют.

Обесценения основных средств по состоянию на 31.12.2025г. не зафиксировано.

При этом установлено:

- не произошло резкого снижения справедливой (рыночной) стоимости ОС.
- не наблюдаются признаки устаревания или физической порчи ОС.
- в процессе деятельности не произошли и в будущем не планируются значительные неблагоприятные изменения, которые окажут влияние на применение ОС (простой актива, прекращение деятельности, в которой он используется, и др.).

Соответственно, балансовая стоимость объектов основных средств не превышает сумму, которая может быть получена посредством использования или продажи данных объектов основных средств, что констатирует факт того, что активы не обесценились по состоянию на 31.12.2025г.

Расшифровка движения показателя «Основные средства» по строке 1150 «Основные средства» приведена в таблицах 4.1-4.6 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

4. ЗАПАСЫ

Запасы на 31.12.2025 года составляют 41 тыс.руб. (материалы).

Необходимость создания резерва под обесценения запасов отсутствовала. Неликвидные, потерявшие свою стоимость материально-производственные запасы не выявлены. Моральное устаревание запасов, потеря ими своих первоначальных качеств, снижение рыночной стоимости, сужение рынков сбыта запасов по состоянию на 31.12.2025 г. не наблюдалось.

Расшифровка движения показателя «Запасы» по строке 1210 «Запасы» приведена в таблице 6.1 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

5. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ДЕНЕЖНЫЕ ЭКВИВАЛЕНТЫ

Денежные средства в отчетном периоде находились на расчетном счете.
Сведения о расчетных (валютных) счетах по состоянию на 31.12.2025г.

№ п/п	Вид счета**	Номер счета	Наименование банка (кредитного учреждения)	Местонахождение банка (кредитного учреждения): почтовый индекс, адрес, телефон)
1	2	3	4	5
1	Расчетный	40702810212010742079	Филиал "Корпоративный" ПАО "Совкомбанк"	-
2	Расчетный	40702810162000004349	ОТДЕЛЕНИЕ "БАНК ТАТАРСТАН" №8610 ПАО СБЕРБАНК	-

3	Расчетный	40702810700810028565	Филиал "Центральный" Банка ВТБ (ПАО)	
---	-----------	----------------------	--------------------------------------	--

В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Отчет о движении денежных средств» ПБУ 23/2011, утвержденного Приказом Министерства финансов РФ от 02.02.2011 № 11н, денежные потоки указываются без НДС.

Раскрытие существенных строк Отчета о движении денежных средств

Строка 4129 «Прочие платежи» по текущим операциям включает платежи:

Прочие платежи (строка 4129)	Сумма, тыс.руб.
Платежи по земельному налогу	1 328
Платежи по налогу на имущество	19 740
Прочие платежи	1 388
Итого	22 456

6. РАСХОДЫ БУДУЩИХ ПЕРИОДОВ

Расходы, произведенные Обществом в отчетном году, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются как расходы будущих периодов (Лицензии, страхование ОСАГО). Эти расходы списываются по назначению равномерно в течение периодов, к которым относятся. На 31.12.2025 г. расходы будущих периодов составили 11 тыс. руб., в т.ч. в составе оборотных активов отражена сумму 6 тыс. руб.

7. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

В бухгалтерском балансе по строке 1230 «Дебиторская задолженность» отражена краткосрочная дебиторская задолженность (сроком погашения менее 12 месяцев) в сумме 11 499 тыс. руб.

В т.ч. по контрагентам: Малов Владимир Сергеевич ИП – 2 139 тыс.руб

ХРУСТАЛЬНЫЙ ООО – 311 тыс.руб.

ПК "СЕМИРЕЧЬЕ" – 144 тыс.руб.

Расчеты по налогам и сборам- 6 803 тыс.руб

Долгосрочная дебиторская задолженность отсутствует.

Расшифровка движения показателя «Дебиторская задолженность» по строке 1230 «Дебиторская задолженность» приведена в таблицах 7.1-7.2 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

8. ДОБАВОЧНЫЙ КАПИТАЛ И НЕРАСПРЕДЕЛЕННАЯ ПРИБЫЛЬ (НЕПОКРЫТЫЙ УБЫТОК)

В составе нераспределенной прибыли в 2025 году отражено:

По строке 1370 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» на сумму 1 163 963 тыс.руб., в т.ч.:

- сумма списанной переоценки за счет нераспределенной прибыли на сумму 846 044 тыс.руб.

- прибыль, подлежащая распределению на сумму 415 039 тыс.руб.

- Убыток, подлежащий покрытию 97 120 тыс.руб.

По строке 1340 «Переоценка внеоборотных активов» отражена переоценка основных средств (инвестиционной недвижимости) по той группе, которая переоценивался.

9. ЗАЙМЫ И КРЕДИТЫ

По состоянию на 31.12.2025 г. сальдо по счетам учета займов и кредитов 15 775 тыс.руб., со сроком погашения в течение 30 календ. дней после получения от займодавца требования о возврате займа (ключевая ставка ЦБ РФ+3% годовых).

Расшифровка движения показателя «Кредиты и займы» по строке 1520 «Кредиторская задолженность» приведена в таблицах 8.1.1-8.2 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

10. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ОБЩЕСТВА.

Кредиторская задолженность

Кредиторская задолженность на конец отчетного периода отражена в балансе в сумме 26 651 тыс. руб. в т.ч. по контрагентам: ООО ГК Бринэкс – 15 520 тыс.руб.

Расчеты по налогам и сборам – 4460 тыс.руб.

Долгосрочная кредиторская задолженность отсутствует.

Расшифровка движения показателя «Кредиторская задолженность» по строке 1520 «Кредиторская задолженность» приведена в таблицах 8.1.1-8.2 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

11. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И РЕЗЕРВЫ

Сумма неиспользованного резерва на выплату предстоящих отпускных по состоянию на 31 декабря 2025 года составила 745 тыс. рублей.

12. ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ АКТИВОВ И ПАССИВОВ

Инвентаризация товаров и материально-производственных запасов проведена по состоянию на 31.12.2025 года, результаты инвентаризации отражены в бухгалтерском учете (инвентаризация всех остальных активов и обязательств проводилась по состоянию на 31.12.2025 года).

13. ДОХОДЫ И РАСХОДЫ**ДОХОДЫ**

Выручка от продажи товаров, работ, услуг признается по методу начисления, и отражается в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость.

Динамика изменения доходов

Наименование дохода	2025 год	2024 год	Отклонение к 2023 г. (+,-)
Выручка от реализации товаров, услуг	176 829	153 012	+ 23 817
Прочие доходы	292 674	151 934	+140740
Всего:	469 503	304 946	+164557

Общая сумма доходов по отношению к прошлому отчетному периоду уменьшилась на 50 683 тыс. руб. При этом, доходы от основной деятельности увеличились на 23 817 тыс. руб. за счет увеличения объема реализованных услуг. Прочие доходы составили 77 434 руб. за 2025 г.

Расшифровка выручки по сегментам

Регион деятельности	За 2025 г.	За 2024 г.
Российская Федерация	469 503	304 946
Итого	469 503	304 946

РАСХОДЫ

Бухгалтерский учет расходов Общество ведет в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99, утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.05.99 № 33н.

За отчетный период Обществом получена прибыль до налогообложения в размере 351 778 тыс. руб.

Прибыль за отчетный год составила 267 681 тыс. руб. (показатель строки 2400).

Нераспределенная прибыль Общества (строка 1370) по состоянию на 31.12.2025 года составил 1 163 963 тыс. руб.

14. ИНФОРМАЦИЯ О ЧИСТЫХ АКТИВАХ*Чистые активы ООО «2Р-Недвижимость»*

тыс. руб.

Наименование показателя	2025 год	2024 год	2023 год
1	2	3	4
Размер чистых активов	1 165 105	897 423	851 626

В соответствии с Федеральным законом от 26.12.1995 N 208-ФЗ (ред. от 03.07.2016) "Об акционерных обществах" общество по окончании 2025 календарного года сравнивая стоимость чистых активов с величиной уставного капитала, установило, что размер чистых активов составил 1 165 105 тыс.руб., что на 267 682 тыс. руб. больше чем размер чистых активов на 31.12.2024 г. и больше уставного капитала Общества.

15. ОПЕРАЦИИ СО СВЯЗАННЫМИ СТОРОНАМИ

Учредителем ООО "2Р-НЕДВИЖИМОСТЬ" является ООО «ГК БРИНЭКС», владеющий 100% уставного капитала.

С учетом всей цепочки действующих учредителей список конечных владельцев ООО "2Р-НЕДВИЖИМОСТЬ" выглядит следующим образом:

Конечные собственники (учредители)	доля	стоимость	владеет через
<u>Бадретдинов Рустем Наилович</u> (ИНН: 165029979325)	50%	5 тыс. руб.	<u>ООО "ГК БРИНЭКС"</u>
<u>Бадретдинов Ренат Рафаилович</u> (ИНН: 771770396501)	50%	5 тыс. руб.	<u>ООО "ГК БРИНЭКС"</u>

Руководителем организации (лицом, имеющим право без доверенности действовать от имени юридического лица) с 03 марта 2026 г. является директор Бадретдинов Рустем Наилович.

Ранее организацией руководил Ахметов Артур Нургаянович (директор с 05.07.2022 до 16.05.2024 г.) с 16 мая 2024 г. по 02.03.2026 г. руководил Биктимеров Рамиль Рафисович (ИНН: 165040525808).

- В отношении лица, осуществляющего полномочия единоличного исполнительного органа ООО «2Р-Недвижимость» - Ахметова Артура Нургаяновича, обществом не осуществлялись хозяйственные операции в личных интересах данного физического лица.

- В отношении лица, осуществляющего полномочия единоличного исполнительного органа ООО «2Р-Недвижимость» - Биктимерова Рамиля Рафисовича, обществом не осуществлялись хозяйственные операции в личных интересах данного физического лица.

ООО ГК «Бринэкс» с долей 100% является учредителем в: ООО «Группа Бринэкс», ООО «КОЛЕСА ДАРОМ.РУ», ООО «УК Логистика», ООО «Центр Права», ООО «Фаворит ИТ», ООО «Бринэкс ТБС».

В 2025 г. были следующие взаимоотношения между организациями ООО «2Р-Недвижимость» и ООО «Колеса Даром.РУ»:

-общий кредитовый оборот 60; составляет 260 тыс. руб.

-общий дебетовый оборот 62 составляет 106 827 тыс. руб.

На конец 2024 г. задолженность в пользу ООО «Колеса даром.ру » составляет 3 761 тыс.руб.

В 2025 г. были следующие взаимоотношения между организациями ООО «2Р-Недвижимость» и ООО «Группа Бринэкс»:

-общий кредитовый оборот по счету 62 составляет – 10 305 тыс.руб.;

-общий кредитовый оборот по счету 60 составляет -2 тыс. руб.;

На конец 2025 г. задолженность отсутствует.

В 2025 г. были следующие взаимоотношения между организациями ООО «2Р-Недвижимость» и ООО «УК Логистика»:

-общий кредитовый оборот по счету 60 составляет - 44 тыс.руб.;

-общий дебетовый оборот по счету 62 составляет – 102 221 тыс.руб.;

На конец 2025 г. задолженность в пользу ООО «УК Логистика» составляет 2 800 тыс.руб.

В 2025 г. были следующие взаимоотношения между организациями ООО «Фавор ИТ» и ООО «2Р-Недвижимость»:

-общий кредитовый оборот по счету 60 составляет – 1 671 тыс.руб.;

-общий дебетовый оборот по счету 62 составляет –4 879 тыс.руб.;

На конец 2025 г. задолженность в пользу ООО «Фаворит ИТ» составляет 110 тыс.руб.

В 2025 г. были следующие взаимоотношения между организациями ООО «2Р-Недвижимость» и ООО «Центр Права»:

-общий кредитовый оборот по счету 60 составляет 12 352 тыс.руб.;

-общий дебетовый оборот по счету 62 составляет – 18 162 тыс.руб.;

На конец 2025 г. задолженность в пользу ООО «Центр Права» составляет 90 тыс.руб.

В 2025 г. были следующие взаимоотношения между организациями ООО «2Р-Недвижимость» и ООО «ГК Бринэкс»:

-общий кредитовый оборот по счету 66.03 составляет – 0 тыс.руб.;

-общий кредитовый оборот по счету 66.04 (проценты) составляет – 16 724 тыс.руб.;

-общий дебетовый оборот по счету 62 составляет 5 499 тыс.руб.;

На конец 2025 г. задолженность в пользу ООО «ГК Бринэкс» составляет 16 498 тыс.руб.

В 2025 г. были следующие взаимоотношения между организациями ООО «2Р-Недвижимость» и ООО «Бринэкс ТБС»:

- общий кредитовый оборот по счету 62 составляет –346 516,01 тыс.руб.

- общий кредитовый оборот по счету 76 составляет – 0 тыс.руб.

На конец 2025 г. задолженность отсутствует.

В составе основного управленческого персонала определена должность: Директор

Выплаты основному управленческому персоналу в отчетном периоде составили:

- на краткосрочные вознаграждения (оплата труда за отчетный период, начисленные на нее взносы во внебюджетные фонды, ежегодный оплачиваемый отпуск за работу в отчетном периоде) – 918 тыс. руб.

16. ИНФОРМАЦИЯ О ПОТЕНЦИАЛЬНО СУЩЕСТВЕННЫХ РИСКАХ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

В своей деятельности ООО «2Р-Недвижимость» сталкивается с рядом рисков, управление которыми ведет к их предупреждению и минимизации вероятных негативных для компании последствий:

- отраслевые риски
- финансовые риски
- правовые риски
- операционные риски
- имущественные риски

Отраслевые риски

Для Общества большое значение имеет изменение ситуации в торговле, а именно риск удорожания товаров, особенно в условиях нынешней экономической нестабильности, что, во-первых, ведёт к увеличению себестоимости реализуемых товаров, и, как следствие, к повышению размера себестоимости и уменьшению прибыли, во-вторых, актуальным становится и риск финансовой устойчивости поставщиков.

Ухудшение данной ситуации может повлечь неисполнения обязательств поставщиками по заключенным договорам, несмотря на добросовестное исполнение Обществом своих обязательств. В целях предотвращения таких рисков в Обществе действует система отбора поставщиков на конкурсной основе.

Финансовые риски

Существенное влияние на деятельность общества оказывает экономическая ситуация как в России, так и в мировом экономическом сообществе в целом. Так, снижение финансовой активности покупателей ООО «2Р-Недвижимость» может повлечь за собой уменьшение объемов продукции, отгружаемых Обществом и потерю потенциальных клиентов.

Так же, в целях стабилизации финансового положения Общества было разработано положение по работе с дебиторской задолженностью.

Правовые риски

Усложнена процедура оформления документов, что сказывается на увеличении производственного цикла. В целом, данный вид рисков характерен для большей части субъектов предпринимательской деятельности, работающих на территории Российской Федерации, и может рассматриваться как общестрановой.

Следует отметить, что ООО «2Р-Недвижимость» в силу специфики деятельности и в целях обеспечения функционирования общества реализует товар с наименьшей наценкой внутри группы, что соответствует целям, оговоренным в уставе общества.

Операционные риски

Для минимизации рисков, обусловленных несовершенством управленческих процессов, а также ошибками или недостаточной квалификацией персонала компании, в ООО «2Р-Недвижимость» реализовано четкое разграничение полномочий и сфер ответственности, обеспечивается экономическое обоснование управленческих решений и персональная ответственность должностных лиц на всех уровнях управления.

Имущественные риски

Имущественный риск представляет собой вероятность потери компанией части своего имущества и его порчи. Для минимизации влияния имущественных рисков на деятельность Общества обеспечивается надлежащая охрана имущества. Все подразделения ООО «2Р-Недвижимость» обеспечиваются сигнализирующими устройствами и механизмами, предотвращающими аварийные ситуации и пожары. В этой связи риски, связанные возможными аварийными ситуациями, можно расценивать как незначительные. При заключении договоров проводится юридическое сопровождение сделок, позволяющее снизить риск неисполнения контрагентом своих обязательств.

17. ИНФОРМАЦИЯ ПО СЕГМЕНТАМ

В деятельности Общества отчетные сегменты не выделяются. Основным видом хозяйственной деятельности Общества является сдача в аренду инвестиционной недвижимости, которая составляет 97,75 % выручки от продажи продукции (работ, услуг). Лица, наделенные в Обществе полномочиями по принятию решений о распределении ресурсов внутри организации и оценке результатов ее деятельности, осуществляют анализ деятельности Общества в целом, как единого сегмента.

18. УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ, ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И ФАКТЫ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Условные активы, обязательства и факты хозяйственной деятельности отсутствуют.

19. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

Отсутствуют факты хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества и которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за 2025 год.

Директор
ООО «2Р-Недвижимость»

М.П.



Р. Н. Бадретдинов

«24» марта 2026 г.