

Пояснения
к Бухгалтерскому балансу
и Отчету о финансовых результатах
Общества с ограниченной ответственностью «МС-СТРОЙ»
за 2025 год

1. Общая информация

Полное фирменное наименование:

Общество с ограниченной ответственностью «МС-Строй».

Сокращенное фирменное наименование юридического лица:

ООО «МС-Строй».

Место нахождения: 141870, Московская область, М.О. Дмитровский, п. Никольское, влд. 170, помещение 30;

Почтовый адрес: 141870, Московская область, М.О. Дмитровский, п. Никольское, влд. 170, помещение 30;

Место нахождения постоянно действующего исполнительного органа: 141870, Московская область, М.О. Дмитровский, п. Никольское, влд. 170, помещение 30.

Общество не имеет обособленных подразделений.

Общество ООО «МС-Строй» зарегистрировано Инспекции ФНС России № 23 по г. Московской области 28 октября 2021г. и присвоен государственный регистрационный номер 2215002373947.

Идентификационный статистический код предприятия (ОКПО) – 79279614.

Код организационно-правовой формы (ОКОПФ) – 12300.

Основной код вида экономической деятельности – 41.2.

Идентификационный налоговый номер – 3662107110.

Код причины постановки на налоговый учет – 500701001.

Органы управления Общества:

- Общее собрание участников Общества;

- Директор.

Руководство текущей деятельностью Общества осуществлялось:

директорами Голубевым Николаем Валерьевичем и Руденко Андреем Станиславовичем.

Единственным участником ООО «МС-Строй» является:

- ООО «Смарт Групп» ИНН 7842198629, зарегистрированное по адресу 191024, г.Санкт-Петербург, Херсонская ул., д. 12-14 Литера А, Помещ. 1Н, Офис 146, 15 декабря 2021 года.

Согласно требованиям федерального закона от 07.08.2001 г. № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» Общество располагает следующей информацией о бенефициарных владельцах.

Бенефициарными владельцами ООО «МС-Строй» являются:

- Руденко Андрей Станиславович ИНН 780715103741. Доля участия 50%.

- Голубев Николай Валерьевич ИНН 781130379568. Доля участия 50%.

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

Бухгалтерская отчетность ООО «МС-Строй» сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Бухгалтерский учет имущества, обязательств, хозяйственных операций ведется на основе натуральных измерителей в денежном выражении путем сплошного, непрерывного, документального и взаимосвязанного их отражения.

При формировании бухгалтерской отчетности Обществом обеспечена нейтральность информации, содержащейся в ней, то есть исключительно одностороннее удовлетворение интересов одних групп пользователей перед другими.

2. Основные виды деятельности

Общество в 2025 г. осуществляло основной вид деятельности - Строительство жилых и нежилых зданий

3. Основные положения Учетной политики

Учетная политика по бухгалтерскому учету Общества, утвержденная приказом Общества № N 1-УП от 30.12.2024 года, выработана на основе требований, предъявляемых к бухгалтерскому учету - полнота, достоверность, своевременность, осмотрительность, приоритет содержания перед формой, непротиворечивость, рациональность и в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденным приказом Минфина РФ от 06.10.2008 г. № 106н. А также на основании следующих допущений: имущественной обособленности, временной определенности фактов хозяйственной деятельности, последовательности применения учетной политики.

Бухгалтерский учет основных средств и капитальных вложений велся в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения». Активы, удовлетворяющие условиям п. 4 ФСБУ 6/2020 относятся к объектам основных средств, за исключением несущественных активов. Несущественными признаются активы, стоимость которых не превышает 100 000 рублей. В отношении несущественных активов ФСБУ 6/2020 не применяется. С целью обеспечения контроля наличия и движения несущественных активов бухгалтерский учет таких активов ведется применительно к порядку, установленному для бухгалтерского учета запасов организации ФСБУ 5/2019. Единицей учета основных средств является инвентарный объект. Инвентарным объектом основных средств признается объект основных средств со всеми приспособлениями и принадлежностями или отдельный конструктивно обособленный предмет, предназначенный для выполнения определенных самостоятельных функций, или обособленный комплекс конструктивно сочлененных предметов, представляющих собой единое целое и предназначенный для выполнения определенной работы. При наличии у одного объекта основных средств нескольких частей, стоимость и сроки полезного использования, которых существенно отличаются от стоимости и срока полезного использования объекта в целом, каждая такая часть признается самостоятельным инвентарным объектом.

Самостоятельными инвентарными объектами признаются также существенные по величине затраты организации на проведение ремонта, технического осмотра, технического обслуживания объектов основных средств с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев.

Для целей бухгалтерского учета основные средства подлежат классификации по видам и группам.

Виды основных средств (п. 11 ФСБУ 6/2020): недвижимость, машины и оборудование, транспортные средства, производственный и хозяйственный инвентарь

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

(классификация ОС по видам приведена в «ОК 013-2014 (СНС 2008) Общероссийский классификатор основных фондов»).

Основные средства в бухгалтерском учете Общества отражены по группам - недвижимость, машины и оборудование, транспортные средства, производственный и хозяйственный инвентарь.

Объекты основных средств оцениваются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат на приобретение (сооружение). Первоначальная стоимость объекта основных средств увеличивается на сумму капитальных вложений, связанных с улучшением и (или) восстановлением этого объекта в момент, завершения таких капитальных вложений.

Амортизация основных средств начисляется линейным способом.

Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта с бухгалтерского учета.

Общество проверяет основные средства на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения в порядке, предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 «Обесценение активов».

Расходы на проведение капитальных ремонтов основных средств, имеющих существенную стоимость и проводимых с периодичностью свыше 12 месяцев, классифицируются в качестве внеоборотных активов, связанных с основными средствами, в соответствии с п. 10 ФСБУ 6/2020, п. 10 ФСБУ 26/2020 и рекомендациями Р-51/2014-ОК Маш «Затраты на капитальный ремонт основных средств» по следующему критерию:

- в виде стоимостного критерия, определяемого для однородной группы основных средств.

Списание стоимости капитальных ремонтов на затраты производится в течение срока, равного межремонтному периоду.

Затраты на капитальные ремонты капитализируются при условии возможности надежной оценки срока до следующего капитального ремонта.

Существенные затраты на ремонт и обслуживание объектов основных средств, проводимые с периодичностью свыше 12 месяцев (или обычного операционного цикла, если он превышает 12 месяцев), признаются в бухгалтерской отчетности в составе внеоборотных активов, в составе показателя, детализирующего строку «Основные средства», «Долгосрочные затраты на ремонт и обслуживание основных средств».

Бухгалтерский учет аренды производится с применением ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

Общество признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде. Право пользования активом отражается на субсчете «Права пользования активами» к счету 01 «Основные средства».

Стоимость права пользования погашается посредством амортизации, а величина обязательства по аренде увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически уплаченных арендных платежей.

Общество использует право не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по аренде, если:

- срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды. Решение об использовании этого права по каждой группе однородных по характеру и способу использования предметов аренды, в отношении которых выполняются указанные ниже условия, принимается отдельно и закрепляется отдельным приказом руководителя;

- рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно

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

независимо от других активов. Решение об использовании этого права по каждому предмету аренды, в отношении которого выполняются указанные ниже условия, принимается отдельно и закрепляется отдельным приказом руководителя.

Бухгалтерский учет нематериальных активов производится с применением ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы».

Общество не признает в составе НМА активы, удовлетворяющие признакам НМА, и стоимостью ниже 100 000 руб.

Нематериальные активы (НМА) принимаются к учету по фактической (первоначальной) стоимости. Определение ежемесячной суммы амортизационных отчислений по НМА производится линейным способом.

Общество начисляет амортизацию ежемесячно с 1-го числа месяца, следующего за месяцем признания нематериального актива.

Бухгалтерский учет запасов производится с применением ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденный Приказом Минфина РФ от 15.11.2019 № 180н.

Запасами считаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла Общества, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев.

Учет запасов осуществляется по фактической себестоимости, определяемой в соответствии с разделом II «Оценка при признании» ФСБУ 5/2019.

Стоимость специальной одежды и оснастки списывается в дебет соответствующих счетов учета затрат на производство в полном объеме в момент ее передачи (отпуска) работникам Общества. В целях контроля за ней в процессе эксплуатации и ее сохранности в момент ее передачи в эксплуатацию она отражается на забалансовом счете.

При отпуске материально-производственных запасов в производство и ином их выбытии их оценка производится по средней стоимости. Изменение способов оценки в отчетном периоде по сравнению с прошлым не производилось.

Если на отчетную дату выявлены признаки обесценения материалов, такие как моральное устаревание, потеря первоначальных качеств, снижение рыночной стоимости, сужение рынков сбыта, то определяется чистая стоимость продажи этих материалов. Если в результате наличие обесценения подтвердится (фактическая себестоимость материалов превышает чистую стоимость продажи), то в бухгалтерском учете создается резерв под обесценение.

Создание, изменение и списание резерва отражается на счете 14 «Резервы под снижение стоимости материальных ценностей».

Выручка (доходы) от реализации признается по методу начисления и отражается в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость. Доходы подразделяются на доходы от обычных видов деятельности и прочие доходы.

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

Расходы по обычным видам деятельности принимаются к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине оплаты в денежной и иной форме или величине кредиторской задолженности (пункт 6 ПБУ 10/99).

Расходы признаются в отчете о финансовых результатах с учетом связи между произведенными расходами и доходами (соответствие доходов и расходов).

В бухгалтерском учете Общества организован учет расходов с использованием счета 26 «Общехозяйственные расходы» и по статьям затрат. Перечень статей затрат установлен Обществом самостоятельно с учетом требований ПБУ 10/99 «Расходы организации».

В составе общехозяйственных расходов, учитываемых на счете 26 «Общехозяйственные расходы», отражаются расходы по управлению Обществом. Расходы

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

списываются ежемесячно в дебет счета 90 «Продажи», субсчет 90.08.1 «Управленческие расходы» в полной сумме.

Для учета финансовых вложений применяется Положение по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02», утвержденное Приказом Минфина России от 10.12.2002 г. № 126н.

К финансовым вложениям Общества относятся: государственные и муниципальные ценные бумаги, ценные бумаги других организаций, в том числе долговые ценные бумаги, в которых дата и стоимость погашения определена (облигации, векселя); вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций (в том числе дочерних и зависимых хозяйственных обществ); предоставленные другим организациям займы, депозитные вклады в кредитных организациях, дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования, и пр.

Финансовыми вложениями Общества не признаются краткосрочные депозитные вклады в кредитных организациях (срок размещения, которых менее 12 месяцев) и отражаются в бухгалтерской отчетности в составе денежных эквивалентов.

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости в соответствии с пп. 9-17 ПБУ 19/02.

Обязательства, включая кредиторскую задолженность и задолженность по кредитам и займам, относятся к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные указанные активы и обязательства отражаются как долгосрочные.

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями и заказчиками.

В бухгалтерском учете создаются резервы по сомнительным долгам с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации. В расчет суммы резерва включаются суммы дебиторской задолженности, которые не погашены или с высокой степенью вероятности не будут погашены в сроки, установленные договором, и не обеспечены соответствующими гарантиями.

Общество также признает оценочные обязательства на предстоящую оплату отпусков работникам, при этом сумма планируемых расходов определяется как сумма отпускных по каждому сотруднику, рассчитанная исходя из средней заработной платы и количества дней отпуска, увеличенная на сумму страховых взносов.

Общество раскрывает информацию о связанных сторонах в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» ПБУ 11/2008 (утверждено Приказом Минфина России от 29 апреля 2008 г. № 48н).

Расходы, произведенные Обществом в отчетном году, но относящиеся к следующим отчетным периодам отражены как расходы будущих периодов. Эти расходы списываются по назначению равномерно в течение периодов, к которым относятся.

В целях налогообложения моментом определения налоговой базы по налогу на добавленную стоимость является наиболее ранняя из следующих дат:

- 1) день отгрузки (передачи) товара (выполненных работ, оказанных услуг), имущественных прав;
- 2) день оплаты, частичной оплаты в счет предстоящих поставок товаров (выполнения работ, оказания услуг), передачи имущественных прав.

На день отгрузки товаров (выполнения работ, оказания услуг) или на день передачи имущественных прав в счет, поступившей ранее оплаты, частичной оплаты также возникает момент определения налоговой базы.

В целях признания доходов и расходов при расчете налога на прибыль Общество использует метод начисления.

Общество рассчитывает и отражает в учете и отчетности отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства в соответствии с ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» балансовым методом.

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

Отложенные налоговые активы и обязательства рассчитываются в отношении временных разниц, которые представляют собой доходы и расходы, формирующие бухгалтерскую прибыль (убыток) в одном отчетном периоде, а налогооблагаемую базу по налогу на прибыль – в других отчетных периодах.

Текущий налог на прибыль определяется на основании декларации по налогу на прибыль организаций.

Ведение бухгалтерского учета возложено на ООО «Тасман».

Годовая бухгалтерская отчетность ООО «МС-Строй» за 2025 год составлена в соответствии с федеральными стандартами. Годовая бухгалтерская отчетность ООО «МС-Строй» составлена по формам и в соответствии с Федеральным Законом «О бухгалтерском учете» от 06 декабря 2011 г. № 402-ФЗ, ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», а также иными нормативными актами, входящими в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации. Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах оформлены в текстовой форме. Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности.

Бухгалтерская отчетность Общества подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

Бухгалтерская отчетность дает достоверное и полное представление о финансовом положении Общества на 31.12.2025 г., финансовых результатах ее деятельности и движении денежных средств за 2025 год. Информация, представленная в бухгалтерской отчетности, полезна, существенна и нейтральна.

В качестве валюты отчетности Общество использует российский рубль. Формат представления значений показателей бухгалтерской отчетности – «тыс. руб.». При учете хозяйственных операций, совершенных в иностранных валютах, применялся официальный курс иностранной валюты к рублю, действовавший в день совершения операции в иностранной валюте, а также на отчетную дату в соответствии с ПБУ 3/2006.

В представленном отчете во всех аналитических таблицах данные за 2024 г. приводятся в виде, сопоставимом с данными 2025 года.

При формировании бухгалтерской отчетности организации существенной признавалась сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный год составляет не менее 10 %.

Доходы и расходы от купли-продажи валюты, от положительных и отрицательных курсовых разниц отражаются в бухгалтерской отчетности развернуто.

В Обществе в соответствии с нормами ПБУ 23/2011 утверждена следующая методика составления Отчета о движении денежных средств.

Денежные потоки Общества отражаются в отчете с подразделением на денежные потоки от текущих, инвестиционных и финансовых операций.

Каждый существенный вид поступлений в Общество денежных средств отражается в отчете отдельно от платежей Общества.

Сведения о движении денежных средств Общества представляются в валюте Российской Федерации.

Полученные данные по отдельным расчетам суммируются при заполнении соответствующих показателей Отчета о движении денежных средств.

В Отчете о движении денежных средств свернуто отражаются косвенные налоги в составе поступлений от покупателей, заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам, а также платежей в бюджетную систему РФ.

Платежи и поступления денежных эквивалентов денежными потоками в Отчете о движении денежных средств не признаются. К денежным эквивалентам относятся краткосрочные (до трех месяцев) высоколиквидные финансовые инструменты, подверженные незначительному риску изменения стоимости, в качестве денежных

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

эквивалентов Общества, в частности, указываются депозиты до востребования и краткосрочные депозиты, размещаемые в обслуживающих банках.

В 2024-2025 гг. исправление существенных ошибок в бухгалтерском учете не производилось.

4. Инвентаризация

В целях обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности Общество ежегодно проводит инвентаризацию активов и обязательств. Инвентаризация активов и обязательств проведена в 2025 г. в соответствии со ст. 11 Федерального закона от 06.12.2011 N 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация» на основании приказа № б/н от 01.12.2025

Сведения о фактическом наличии объектов инвентаризации, сопоставление их с данными регистров бухгалтерского учета, результаты инвентаризации оформлены первичными документами.

В ходе инвентаризаций, проведенных в 2024 - 2025 г. г., излишки и недостачи не выявлены, списание кредиторской и дебиторской задолженностей в связи с истечением срока исковой давности не производилось.

5. Среднегодовая численность работников

- 2025 год – 1 человек;
- 2024 год – 1 человек;

6. Информация, подлежащая раскрытию в бухгалтерской отчетности в соответствии с федеральными стандартами.

6.1. События после отчетной даты.

Существенные события после отчетной даты, признанные фактами хозяйственной деятельности, которые оказали или могли бы оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности – отсутствуют.

6.2. Информация о связанных сторонах и операции со связанными сторонами

В перечень связанных сторон включены аффилированные лица Общества в соответствии с законодательством РФ, а также связанные стороны по другим основаниям.

Основным хозяйственным обществом, владеющим 100 % долями Общества, является ООО «СМАРТ ГРУПП».

Бенефициарами вышеуказанной компании, в соответствии с определением этого понятия законодательством РФ, являются:

- Руденко Андрей Станиславович ИНН 780715103741. Доля участия 50%.
- Голубев Николай Валерьевич ИНН 781130379568. Доля участия 50%.

Бенефициары являются директорами Общества.

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

Прочие связанные стороны

К прочим связанным сторонам относятся лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, а также организации и их дочерние общества, на которые руководство Общества оказывает значительное влияние через владение / участие в управлении.

В перечень связанных сторон включены аффилированные лица Общества в соответствии с законодательством РФ, а также связанные стороны по другим основаниям.

Связанные стороны:

ИП Руденко Андрей Станиславович

ИП Голубев Николай Валерьевич

ООО "Эдельвейс"

НБФ "Кинора"

ООО "Искра"

ООО "Цептор"

ООО "Пуцер Ру"

ООО "Смарт Групп"

ООО "Анкер Индастри"

ООО "Агроцентр"

ООО "Статио Проджект"

ООО "Компания Флориста"

ООО "Дэжстр"

ООО "Сэйлз Пропертиз"

ООО "Фитаут ПРО"

ООО "Оргспейс"

ООО "Проммебель"

ООО "Лайтхаус"

ООО "Интерьерные Решения"

ООО "Рубикон"

ООО "Стоун-Терраццо"

Прочие связанные стороны, с которыми Общество проводило операции в отчетном году и/или по которым имелись остатки по расчетам по незаконченным на отчетную дату операциям:

- ООО «Сэйлз Пропертиз»

- ООО «Тасман»

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

Продажи связанным сторонам (без НДС)

Тыс. руб.

Наименование	За 2025 год			За 2024 год		
	всего	товаров	работ, услуг	всего	товаров	работ, услуг
Прочие связанные стороны, всего:	2 310,0		2 310,0	2 310,0		2 310,0
Из них:						
ООО «Сэйлз Пропертиз»	2 310,0		2 310,0	2 310,0		2 310,0

Закупки у связанных сторон (без НДС)

Тыс. руб.

Наименование	За 2025 год			За 2024 год		
	всего	товаров	работ, услуг	всего	товаров	работ, услуг
Прочие связанные стороны, всего:	211,1		211,1	214,3		214,3
Из них:						
ООО «Сэйлз Пропертиз»	71,1		71,1	74,3		74,3
ООО «Тасман»	140,0		140,0	140,0		140,0

Дебиторская задолженность

В таблице показана дебиторская задолженность от связанных сторон, за исключением дебиторской задолженности по займам выданным.

Тыс. руб.

Наименование	на 31.12.2025 г.	на 31.12.2024 г.	на 31.12.2023 г.
Прочие связанные стороны, всего:	311,6	2 611,1	1 069,1
Из них:			
ООО «Сэйлз Пропертиз»	311,6	2 611,1	1 069,1
ООО «Тасман»	0,0	0,0	0,0

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

Кредиторская задолженность

В таблице показана кредиторская задолженность от связанных сторон, за исключением кредиторской задолженности по займам полученным.

Тыс. руб.

Наименование	на 31.12.2025 г.	на 31.12.2024 г.	на 31.12.2023 г.
Прочие связанные стороны, всего:	621,9	368,6	111,5
Из них:			
ООО «Сэйлз Пропертиз»	218,7	133,4	44,3
ООО «Тасман»	403,2	235,2	67,2

Обеспечения обязательств

По состоянию на 31.12.2025, 31.12.2024, 31.12.2023 Общество не имеет обязательства по договорам поручительства, выданным по кредитам связанных сторон.

Информация о размерах вознаграждений, выплачиваемых основному управленческому персоналу.

Наименование выплат	Начисления, тыс. руб.	
	2025	2024
Всего начислено вознаграждений, в том числе:	277	276
- оплата труда	255	270
- премия производственная	-	-
- очередной отпуск	22	6
- компенсация отпуска при увольнении (по календарным дням)	-	-
- больничный лист	-	-
НДФЛ исчислен и удержан	36	36

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

Взносы начисленные	86	86
--------------------	----	----

8. Информация, дополняющая и (или) поясняющая показатели бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах, подлежащая раскрытию в бухгалтерской отчетности в соответствии с федеральными стандартами.

Внеоборотные активы (тыс. руб.):

8.1. НДС по приобретенным ценностям (строка 1220 Баланса) отражает НДС, подлежащий вычету в будущие периоды, и на 31.12.2025 г. составляет – 12 тыс. руб., на 31.12.2024 г. – 1 тыс. руб.

Оборотные активы (тыс. руб.):

8.2. Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков (тыс. руб.) (строка 1230 Баланса):

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.
Дебиторская задолженность	320	3 080
в том числе:		
Авансы, выданные поставщикам	5	73
Расчеты по налогам и сборам	3	345
Расчеты с покупателями	312	2 611
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	-	51

По состоянию на 31 декабря 2025 г. в Обществе нет неподтвержденной дебиторами задолженности, что подтверждается результатами проведенной инвентаризации.

Капитал и резервы (тыс. руб.):

8.3. Добавочный капитал (строка 1350 Баланса)

Величина добавочного капитала (вклада учредителя в имущество Общества) в размере 648 тыс. руб. в 2023 – 2025 гг. не изменялась.

8.4. Нераспределенная прибыль компании (строка 1370 Баланса):

Нераспределенная прибыль Общества по состоянию на 31.12.2025 года составляет – (1 117) тыс. руб.

Чистая прибыль отчетного периода составила – 922 тыс. руб.

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

Краткосрочные обязательства (тыс. руб.):

8.5. Заемные средства (строка 1510 Баланса):

	На 31.12.2025	На 31.12.2024
ООО «Сэйлз Пропертиз», Договор займа № СА01 от 07.09.2016 (8%)	-	3 614
ИТОГО:	-	3 614

Договорами займов установлены сроки возврата займов - в течение 30 (Тридцати) дней со дня предъявления Заимодавцем требования о возврате суммы займа.

8.6. Кредиторская задолженность (строка 1520 Баланса):

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.
Кредиторская задолженность	796	911
в том числе:		
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	627	420
Расчеты по авансам полученным	169	-
Расчеты по налогам и сборам	-	491

9.1. Доходы Общества

В 2025 году доходы Общества (без НДС) от услуг аренды, предоставления прав составляют 2 310 тыс. рублей.

В 2024 году доходы Общества (без НДС) от услуг аренды, предоставления прав составляли 2 310 тыс. рублей.

9.2. Расходы по обычным видам деятельности

Управленческие расходы в 2025 г. – 849 тыс. руб. (2024 г. – 943 тыс. руб.).

Состав управленческих расходов	2025 год	2024 год
Затраты на оплату труда с отчислениями	363	362
Расходы по аренде	275	380
Юридические услуги	140	140
Прочие расходы	71	61
ИТОГО:	849	943

9.3. Проценты к уплате

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

Проценты к уплате составили в 2025 г. – 283 тыс. руб., в 2024 г. – 209 тыс. руб.

9.4. Прочие доходы и расходы

Прочие доходы Общества в 2025 году составили 5 тыс. рублей, в 2024 – 0 тыс. рублей.

В составе прочих доходов Общества в 2025 году (по строке 2340 Отчета о финансовых результатах) отражены доходы в сумме 7 тыс. руб., в том числе:

- прочие доходы – 5 тыс. руб.

Прочие расходы Общества в 2025 году составили 42 тыс. рублей, в 2024 – 3 855 тыс. рублей.

В составе прочих расходов Общества в 2025 году (по строке 2350 Отчета о финансовых результатах) отражены расходы в сумме 42 тыс. руб., в том числе:

- услуги банка – 41 тыс. руб.
- прочие расходы – 1 тыс. руб.

В составе прочих расходов Общества в 2024 году (по строке 2350 Отчета о финансовых результатах) отражены расходы в сумме 3 855 тыс. руб., в том числе:

- услуги банка – 32 тыс. руб.
- списание дебиторской задолженности – 2 828 тыс. руб.;
- прочие расходы – 995 тыс. руб.

9.5. Прибыль (убыток) до налогообложения

Общество определило в 2025 году следующие составляющие налога на прибыль, тыс. руб.:

Наименование показателей	Сумма
Прибыль до налогообложения	1 230
Налог на прибыль	(308)
Текущий налог на прибыль	(308)
Отложенный налог на прибыль	
Прочее	
Налоговая база по налоговой декларации	1 230
Прочее	

9.6. Чистая прибыль (убыток) отчетного периода составила 922 тыс. руб.

В 2025 году показатель «Чистая прибыль (убыток) отчетного периода» определен по данным бухгалтерского учета, исходя из того, что расходы по налогу на прибыль, вычитаемые из суммы прибыли до налогообложения, определяются как сумма расходов по

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

налогу на прибыль, скорректированная на сумму постоянных налоговых обязательств (активов), временных вычитаемых (налогооблагаемых) разниц.

10. Оценочные обязательства, условные обязательства, условные активы

В 2025 г. к Обществу не предъявлены иски, не наложены штрафы, которые составляли бы существенные суммы условных обязательств.

11. Капитал Общества

Уставный капитал Общества составляет 20 тыс. руб. и полностью оплачен.

12. Условные факты хозяйственной жизни

Условных фактов хозяйственной жизни, которые могли бы оказать существенное влияние на данную бухгалтерскую отчетность, Общество не имеет.

13. Прекращаемая деятельность

У Общества отсутствуют намерения о прекращении деятельности.

14. Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности отсутствуют.

15. Государственная помощь

Государственная помощь в 2024 и в 2025 годах Обществу не оказывалась.

19. Факторы, влияющие на финансовое состояние Общества. Условия ведения деятельности Общества.

В Российской Федерации наблюдались значительные политико-экономические изменения, которые оказали (и в дальнейшем могут оказывать) влияние на положение Общества. Вследствие этого операционная деятельность в Российской Федерации связана с рисками, которые могут отсутствовать в других развитых рынках. Данные риски возникают в связи с проводимой государственной политикой, экономическими условиями, введением и изменением положений законодательства, включая налоговое, колебаниями обменного курса и наличием правового обеспечения в договорных отношениях.

Данная бухгалтерская отчетность отражает оценку руководством Общества влияния условий ведения бизнеса в Российской Федерации на операционные результаты и на финансовое положение Общества. Руководство Общества не имеет возможности спрогнозировать все изменения, которые могут оказать влияние на используемый сектор и экономику Российской Федерации в целом, и, соответственно, оценить воздействие этих возможных изменений на финансовое положение Общества. Таким образом, в будущем условия ведения деятельности могут отличаться от оценки руководства Общества.

Рост геополитической напряженности в последние годы оказал определенное влияние на экономику Российской Федерации: Европейский союз, США и ряд других стран ввели новые санкции в отношении ряда российских государственных и коммерческих организаций, включая банки, физических лиц и определенных отраслей экономики, а также ограничения на определенные виды операций; некоторые международные компании заявили о приостановлении деятельности в России или о

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

прекращении поставок продукции в Россию, что привело к росту волатильности на фондовых и валютных рынках. Между тем произошла переориентация экономики на работу со странами, расположенными преимущественно в азиатском регионе. Санкционные ограничения, введенные в отношении РФ и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, на деятельность Общества не повлияли.

Руководство Общества анализирует изменения в условиях ведения деятельности и отражает в данной бухгалтерской отчетности свои наилучшие оценки от их воздействия на финансовое положение и результаты деятельности Общества.

При подготовке бухгалтерской отчетности Общество принимает во внимание все вышеперечисленные факторы и считает, что их влияние отражено в соответствии с наилучшими оценками.

Налоговое, валютное и таможенное законодательство

Российское налоговое и таможенное законодательство подвержено частым изменениям.

В 2025 году основные изменения в сфере налогового, таможенного и других видов законодательства связаны со сложившейся геополитической ситуацией. В частности, основные изменения в налоговом законодательстве коснулись приостановки действия ряда положений 38 международных договоров об избежании двойного налогообложения с недружественными государствами, обновления списка офшорных зон Минфина России.

В 2025 году российские налоговые органы применяли механизмы, направленные против уклонения от уплаты налогов с использованием низконалоговых юрисдикций и агрессивных структур налогового планирования.

Указанные изменения, а также последние тенденции в применении и интерпретации отдельных положений российского налогового законодательства указывают на то, что налоговые органы могут занять более жесткую позицию при интерпретации законодательства в рамках проведения контрольных мероприятий. Как следствие, налоговые органы могут предъявить претензии по тем сделкам и подходам к применению законодательства, по которым раньше они претензий не предъявляли. В результате, могут быть начислены значительные налоги, пени и штрафы. Определение сумм претензий по возможным, но не предъявленным искам, а также оценка вероятности неблагоприятного исхода, не представляются возможными. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки. При определенных условиях проверке могут быть подвергнуты и более ранние налоговые периоды.

На дату подписания бухгалтерской отчетности за 2025 год, руководству Общества неизвестно о случаях несоблюдения Обществом действующего налогового законодательства. Несмотря на это, нельзя исключать риски предъявления Обществу налоговых претензий. По мнению руководства Общества, по состоянию на 31 декабря 2025 г. соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, и вероятность сохранения положения, в котором находится Общество в связи с налоговым, валютным и таможенным законодательством, с учетом признанных оценочных обязательств является высокой.

Директор _____ А. С. Руденко

20 марта 2026 г.