

Пояснения к бухгалтерской отчетности ООО «Бау Экспертиз Проектиерунг» за 2025 год.

Настоящая бухгалтерская отчетность ООО «Бау Экспертиз Проектиерунг» за 2025 год составлена в соответствии с правилами бухгалтерского учёта и отчётности, действующими в Российской Федерации:

- Федерального закона от 06.12.2011 №402-ФЗ «О бухгалтерском учете»;
- Федеральный стандарт бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», утвержденная приказом Минфина России от 04.10.2023 г. № 157н;
- Приказа Минфина России от 29.07.1998 №34н «Об утверждении Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации»;
- Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности предприятий, утвержденного приказом Минфина России от 31.10.2000 №94н;
- Положения по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденного приказом Минфина России от 06.10.2008 №106н, а также действующих Положений по бухгалтерскому учету.

1. Общие сведения

Общество с ограниченной ответственностью «Бау-Экспертиз-Проектиерунг», сокращенное название ООО «БЭП», ИНН 7701529116/КПП 772701001 (далее - Общество) зарегистрировано 04.02.1999 года Регистрационной палатой г. Москвы, Свидетельство № 019.953. Общество зарегистрировано по адресу: 117218 г. Москва, ул. Кржижановского, д.15, кор.5,ЭТ,КО,ОФ 4,410А,1 Общество внесено в Единый государственный реестр юридических лиц и с 22.03.2004 г. имеет Основной государственный регистрационный номер - 1047796183181

Учредителем общества является физическое лицо - Филиппов Артур Александрович с долей 100% в уставном капитале Общества. Бенефициар является гражданином РФ.

Общество является членом СРО «Альянс строителей профессионалов» с 15.02.2018 года и имеет четвертый уровень ответственности, о чем выдано свидетельство о допуске к строительным-монтажным работам на сумму до 10 млрд. рублей.

Основным видом деятельности Общества за период 2025 г. являлись строительные-монтажные работы по договору генподряда с ООО «ПСО «Неострой», а так же продажа собственных нежилых помещений и машиномест, сдача офисного помещения в субаренду.

Среднесписочная численность сотрудников составила человек.

2024г.	2025г.
60	25

Применяется основная система налогообложения.

Уставный капитал Общества составляет 87 011 100 руб.

Критерий существенности 5% от итогов баланса

Данная бухгалтерская отчетность подготовлена на основе исторической и первоначальной стоимости, за исключением активов и обязательств, которые учитываются по справедливой стоимости и чистой стоимости продажи в силу норм и стандартов бухгалтерского учета и отчетности или выбора учетной политики.

2. Сведения об учетной политике

1.1. С начала применения стандарта ФСБУ 6/2020 Общество отражает все изменения в учете ОС ретроспективно.

С 01.01.2022 года Общество на конец года производит ежегодную переоценку ОС на основе данных оценщиков. При проведении переоценки Общество привлекает стороннюю

101	41.01	1210 1	ММ кор.3-4 № 5/461	1 888 870,00	1 330 000			
						-558 870,00	794 562,00	235 692,00
102	41.01	1210 1	ММ кор.3-4 № 5/463	1 672 205,50	1 180 000			
						-492 205,50	703 417,50	211 212,00
144	41.01	1210 1	ММ кор.3-4 № 5/458	1 555 540,00	1 100 000			
						-455 540,00	1 085 633,00	630 093,00
145	41.01	1210 1	ММ кор.3-4 № 2/398	1 699 983,00	1 200 000			
						-499 983,00	0,00	-499 983,00
146	41.01	1210 1	ММ кор.3 № 2/410-	1 861 092,50	1 310 000			
						-551 092,50	1 333 244,50	782 152,00
147	41.01	1210 1	ММ кор.3-4 № 4/537	1 544 429,00	1 090 000			
						-454 429,00	1 055 209,00	600 780,00
148	41.01	1210 1	ММ кор.3-4 №5/475	1 435 866,67	1 100 000			
						-335 866,67	526 913,67	191 047,00

о чем сформирован резерв под обесценение и использован ранее созданный. Наличие обесценения подтверждается Отчетом оценщиков №15/2026 от 24.03.2026г.

1.3. Долгосрочные активы к продаже учитываются в составе оборотных активов в соответствии с правилами ПБУ 16/02.

Долгосрочный актив к продаже оценивается по балансовой стоимости соответствующего основного средства или другого внеоборотного актива на момент его переклассификации в долгосрочный актив к продаже. Последующая оценка долгосрочных активов к продаже осуществляется в порядке, предусмотренном для оценки запасов (п.10.2. ПБУ 16/02).

В 2025 году в состав активов, предназначенных для продажи переводов из основных средств не было. Указанные активы до момента продажи учитываются по счету 41.01. и отражаются в составе строки 12102.

1.4. Применения стандарта ФСБУ 26/2020:

Стандарт ФСБУ 26/2020 начинает применяться в Обществе с 01.01.2024 г. Изменения в бухучете при применении указанного стандарта впервые Общество отражает ретроспективно (п. 25 ФСБУ 26/2020).

1.5. Применения стандарта ФСБУ 25/2018:

С 01.01.2022 года Общество стало применять ФСБУ25/2018 впервые.

Данные об активах и обязательствах, являющихся объектами учета аренды, представляются развернуто и не подлежат взаимоисключению (взаимозачету) (п. 44 ФСБУ 25/2018).

Общество арендует офис в БЦ «АЭРОДОМ» с 22.10.2019 года по адресу г. Москва Ленинградский проспект д.37. Часть этого офиса Общество сдает в субаренду. Срок окончания аренды продлен до 15 июля 2026 года.

Были сделаны бухгалтерские проводки в части увеличения стоимости ПАП и обязательств по аренде до 15 июля 2026.

Дт 01.03 «Арендованное имущество» Кт 76.07.01 «Арендные обязательства» на сумму **11 430 т.руб.** - в размере дисконтированных арендных платежей за 9 месяцев с **01.09.2025 по 15.07.2026гг** и ставки дисконтирования 21% (по аналогии кредитной ставки кредитных средств).

1.6 Применения стандарта ФСБУ 14/2022 "Нематериальные активы":

С 01.01.2024 г. Общество применяет ФСБУ 14/2022 "Нематериальные активы". В отчетности переход на ФСБУ 14/2022 Общество отражает перспективно.

В раздел "Учет НМА" Общество внесло следующие изменения: Не являются НМА с 2024 г. созданные самостоятельно товарные знаки, логотипы и другие средства индивидуализации, затраты на их создание списываем в расходы. Приобретенные права на товарный знак - по-прежнему НМА (п. 8 ФСБУ 14/2022).

Общество к НМА дополнительно относит еще следующие активы: неисключительные права на лицензионное ПО, лицензии на отдельные виды деятельности, любые успешные НИОКР, а не только те, в результате которых получены исключительные права (п. п. 4 - 6 ФСБУ 14/2022)

- В первоначальную стоимость НМА включают госпошлину, затраты на флешки и другие устройства хранения. Стоимость улучшений НМА учитывается на счете 08.05 и увеличивает на эту сумму стоимость объекта (п. 5, пп. "б", "жл" п. 10 ФСБУ 26/2020).
- Объекты стоимостью не более 100 000 руб. списываются в расходы в момент принятия к учету и учитываются на забалансовом счете 013,
- Амортизация по всем НМА начисляется линейным способом с месяца, следующего за месяцем принятия к учету
- Общество проверяет НМА на обесценение раз в год по правилам МСФО (IAS) 36 (п. 43 ФСБУ 14/2022)

По состоянию на 31.12.2025 года в составе РСБУ программные обеспечения у Общества не числились. НМА по состоянию на 31.12.2025 у Общества так же отсутствуют.

1.7.Применение стандарта ПБУ 15/2008

Общество в соответствии с п. 7 ПБУ 15/2008 под инвестиционным активом признает объект имущества, подготовка которого к предполагаемому использованию требует длительного времени и существенных расходов на приобретение, сооружение и (или) изготовление.

Поскольку понятие инвестиционного актива четко не определено Общество признает, что инвестиционным активом являются объекты недвижимости, на строительство которых потребовалось свыше трех лет и была потрачена сумма более 100 млн руб.

Если построенный объект не будет отвечать указанным в учетной политике требованиям инвестиционным активом он не является, В этом случае проценты по кредиту можно не включать его стоимость, а учитывать в прочих расходах.

Если актив отвечает признакам Инвестиционного актива то, в соответствии с п. 7 ПБУ 15/2008 проценты по кредитам и займам, взятым на приобретение или строительство инвестиционного актива, включаются в его стоимость (п. 7 ПБУ 15/2008, Письмо Минфина России от 10.12.2020 N 07- ОМ 0/108144).

1.8.Учет финансовых вложений: оценка по первоначальной стоимости единицы. При наличии обесценения создается резерв под обесценение финансовых активов, который отражается по счету 59 «Резервы под обесценение финансовых активов».

За период 2025 года обесценения не выявлено. Учет расходов по займам и кредитам: проценты и доп.расходы отражаются в составе прочих расходов.

1.9.Учет доходов и расходов: выручка по договорам купли- продажи недвижимости отражается на дату Акта приема -передачи этой недвижимости.

Выручка по подрядным договорам с длительным производственным циклом, который охватывает период свыше 1 (одного) года отражается по правилам ПБУ 2/2008. За период 2025года строительные работы проводились в рамках договора генподряда, по видам выполняемых работ. Обществом, каждый вид работ по договору Генерального подряда оформляется отдельным договором. Степень завершенности работ определяется по каждому договору отдельно. Производственная служба Общества по фактически выполненным объемам определяет процент выполнения по договору на отчетную дату и представляет данный отчет в бухгалтерскую службу. Указанный процент умножается на сумму по договору. Выручка, непредъявленная заказчику, признается на разницу между суммой выручки, определенной по степени завершенности работ и суммой выручки, принятой Заказчиком по Актам выполненных работ.

- Учет расходов по договорам подряда ведется в разрезе прямых и косвенных.
- расходы, связанные непосредственно с исполнением договора (прямые расходы по договору);
 - часть общих расходов организации на исполнение договоров, приходящаяся на данный договор (косвенные расходы по договору);
 - расходы, не относящиеся к строительной деятельности организации, но возмещаемые заказчиком по условиям договора (прочие расходы по договору).

2.0.Изменения в учетной политике на 2025 год

В связи с обязательным применением с 1 января 2025 г. Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», утвержденного приказом Минфина России от 04 октября 2023 № 157н, в учетную политику Общества на 2025 г. внесены следующие изменения: закреплены следующие формы бухгалтерской отчетности:

- для бухгалтерского баланса – Приложение № 3 из ФСБУ 4/2023
- для отчета о финансовых результатах – Приложение № 4 из ФСБУ 4/2023
- для отчета о использовании целевых средств – Приложение № 5 из ФСБУ 4/2023
- для отчета о движении денежных средств – Приложение № 7 из ФСБУ 4/2023
- для пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах – Приложение № 8 из ФСБУ 4/2023

Инвентаризация активов и обязательств проводится по распоряжению руководителя организации перед составлением годовой бухгалтерской отчетности, а также в иных случаях и в порядке, установленном ФСБУ28/2023 "Инвентаризация".

3.Прочая информация

Общество в 2025 году вело свою деятельность в штатном режиме.

Сумма чистых активов Общества на 31 декабря 2025 года составила тыс. руб.:

2024г.	2025г.
350 200	385 345

4.2. Чистая прибыль за 2025 год составила тыс.руб.:

2024г.	2025г.
31 542	30 031

Сумма чистых активов на 31.12.2025г. больше суммы уставного капитала.

Продолжающиеся в 2025 году санкции ЕС на финансово-хозяйственную деятельность

Общества существенно не повлияли.

В связи с ведением секторальных санкций со стороны недружественных стран общество может столкнуться с нехваткой различных услуг и с удорожанием заемного финансирования по вновь привлекаемым кредитам

Руководство Общества считает, что описанные события не являются корректирующими событиями после отчетной даты. Общество оценивает сложившуюся ситуацию как событие, которое не влияет на показатели бухгалтерской отчетности отчетного года. На текущий момент нет достаточной уверенности надежно оценить в денежном выражении эффект последствий на деятельность Общества текущего года.

За отчетный период зарплата сотрудникам выплачивалась в полном объеме, сокращение штата сотрудников не производилось. Социальную поддержку и льготных кредитов в связи с пандемией Общество не получало.

В 2024 г. Общество утратило статус «малых предприятий» и перешло на стандартный единый тариф по начислению страховых взносов, установленные п.3 ст.425 НК РФ.

Судебные разбирательства в адрес ООО «БЭП» Представлены в таблице ниже

Номер дела	Истец	Ответчик	Сумма	Дата начала	Инстанция	Дата окончания	Решение	Комментарий
A40-69687/2026	ООО "СТРОЙ-ДИЗАЙН"	ООО "БЭП"	22 046 304,00	16.03.2026	1-ая инстанция			На рассмотрении
A40-44886/2026	ООО "ИНЖСТРОЙ-ИЗОЛЯЦИЯ-М"	ООО "БЭП"	1 591 980,11	20.02.2026	1-ая инстанция			На рассмотрении
A40-330464/2025	ООО "ГРИН"	ООО "БЭП"	900 735,00	01.12.2025	1-ая инстанция	20.02.2026	Прекращение производства по делу	Мировое соглашение
A40-198949/202	1. ООО "БАУ ЭКСПЕРТИЗ ПРОЖЕКТИЕРУНГ" 2. ООО "НОВИКОМ" 3. ООО "ЭСЛАБ" 4. ООО "КА ЭНД ЭМ ДИЗАЙН" 5. ПАО БАНК ВТБ 6. АО "ФЕДЕРАЛЬНАЯ КОРПОРАЦИЯ ПО РАЗВИТИЮ МАЛОГО И СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА" 7. ООО "ЛЕСНОЙ ЗАВОД"	ООО "СБ-ЭКСПЕРТ"	57 543 681,17	31.07.2025	1-ая инстанция			На рассмотрении. Заявление о банкротстве от ООО "БЭП" 16.10.25 заявление от ИФН №28 по г. Москве на 277 187 010,18.
A40-139906/202	ООО "БЭП"	ООО "СТРОЙ-ДИЗАЙН"	18 757 149,00	04.06.2025	1-ая инстанция	12.03.2026	Прекращение производства по делу	По заявлению о прекращение производства, возврат госпошлины 12.03.2026
A40-122673/2025	ООО "БЭП"	КОМИССАРОВ АЛЕКСЕЙ СЕРГЕЕВИЧ	4 386 534,19	21.05.2025	1-ая инстанция	17.02.2026	Прекращение производства по делу	Мировое соглашение утверждено 17.02.2026 (подано 10.02.2026)
A40-56197/2025	Отделение Фонда пенсионного и социального страхования Российской Федерации по г. Москве и Московской области	ООО "БЭП"	5 600,00	12.03.2025	1-ая инстанция	12.05.2026	Иск удовлетворен полностью	

Событием после отчетной даты является судебное разбирательство А40-69687/2026 с ООО «Строй-Дизайн», требования Истца не обоснованы. Рисков по взысканию суммы свыше суммы аванса нет.

2. Операции с аффилированным лицом

Аффилированным лицом Общества в 2025 году являлся учредитель — Филиппов Артур Александрович. Он же является конечным Бенефициаром Общества. Между Филипповым А.А., учредителем Общества и Обществом за период 2025 г. были операции по выдаче заработной платы и премий.

3. Информация о связанных сторонах

Учредитель Общества и Генеральный директор Филиппов Артур Александрович является связанной стороной - 100% учредитель в единственном лице. С 30.04.2025 г. Филиппов А.А. является также учредителем ООО ПМ Эксплуатация. За 2025 между сторонами прошли следующие операции.

ООО ПМ Эксплуатация с 01.07.2016 г. Арендует помещение у ООО БЭП по договору №б/н от 01.07.2016 г., взаиморасчеты стороны в рамках указанного договора составили – 4 704 000 руб.

Так же ООО БЭП продал товаров на сумму 6 405 710,11 руб. задолженность перед ООО «БЭП» - 651 699,03 руб.

ООО ПМ Эксплуатация выполнило строительные работы для нужд ООО «БЭП» на сумму 33 166 031,22 руб. Сумма неотработанного аванса на конец года составила – 2 055 402,66 руб., работы выполняются из давальческих материалов. Задолженность БЭП перед ООО ПМ Эксплуатация за выполненные работы составила – 2 349 577,6 руб.

На начало года между сторонами были заключены договоры займа (от 2022 года ставка процентная - 12), взаиморасчеты по договорам составили – получено ООО ПМ Эксплуатация средств – 18 200 000 руб., возвращено ООО ПМ Эксплуатация в адрес ООО БЭП – 35 700 000 руб. Начислены проценты – 4 067 715,07 руб.

4. Пояснения по существенным статьям бухгалтерской отчетности на 31.12.2025

Внеоборотные активы (стр.1150) тыс. руб.

	2025	2024
Основные средства	4611	7463
Права пользования активами	6667	7166
переоценка	-	+6055
		14629

Основные средства, предназначенные для строительной деятельности Основные средства отражены в балансе по переоцененной стоимости. Результаты оценки рыночной стоимости были проведены по состоянию на 31.12.2025г. и отражены в отчете оценщика №15/2026 от 24.03.2026г. В результате переоценки сумма дооценки в размере 7 695 т.руб. и сумма уценки в размере 1 266 тыс. руб. отнесена на прочие расходы. Основные средства включают в себя строительную технику, контейнеры - бытовки для складирования материалов, оргтехнику, погрузчик, бензогенераторы, тепловые пушки.

Право пользования активом (далее - ППА) включает в себя арендованное офисное помещение по адресу г. Москва, Ленинградский проспект д.37, офис 904. Оценка ППА производится по первоначальной стоимости в соответствии с п. 30 МСФО (IFRS) 16 "Аренда" (введен в действие на территории Российской Федерации Приказом Минфина России от 11.06.2016 N 111н)(ред. от 20.08.2021)

Для применения модели учета по первоначальной стоимости Общество оценивает

актив в форме права пользования по первоначальной стоимости:(а) за вычетом накопленной амортизации и накопленных убытков от обесценения. Убытка от обесценения ППА за 2025 год не выявлено. Процентный расход от аренды составил тыс.руб.

2024г.	2025г.
1877	1684

Доходные вложения (стр.1160) 36 990 тыс.р. включают в себя нежилое помещение, сдаваемое в аренду. По состоянию на 31.12.2025 балансовая стоимость данного нежилого помещения была 36 990,00 руб.

Результаты оценки рыночной стоимости были проведены по состоянию на 31.12.2025г. и отражены в отчете оценщика №15/2026 от 24.03.2026г. В результате переоценки сумма дооценки в размере 6 870 тыс. руб. отнесена на прочие доходы.

Запасы (стр.1210) тыс.руб.

	Данные БУ на 31.12.2024г. тыс.руб	Данные БУ на 31.12.2025г. тыс.руб.	Оценка (рыночная стоимость) на 31.12.2025г. тыс.руб.	Обесценение тыс.руб.
Материалы	575 860	365 963		
Незавершенное производство	16080	53 392		
Товары	834902	324 838	0	0
Резерв на обесценение	10989	3 697		3697
Остатки Готовой продукции	3250	65 422		
Транспортные расходы	35	12		
итого	1 430 127	809 627		

2025 год

Материалы – на сумму 365 963 тыс.руб. предназначенные для выполнения строительных работ по договору генподряда, незавершенное производство на сумму 53 392 тыс.руб. в части выполненных, но не предъявленных работ Застройщику, товары, предназначенные для продажи и сформированный резерв под обесценение на сумму 3 697 тыс.руб., изменение резерва связано с увеличением рыночной оценки имущества, остатки готовой продукции на сумму – 65 422 т.руб. и остаток неописанных транспортных расходов в размере 35 тыс.руб.

Инвентаризация

Объект учета	Дата проведения инвентаризации	Примечания
--------------	--------------------------------	------------

Основные средства	15.12.2025	–
Материально-производственные запасы	25.12.2025	–

В ходе инвентаризации недостач и излишков не установлено.

Дебиторская задолженность (стр.1230) 2 401 641 т. р., в т. ч.

	Данные БУ на 31.12.2024г. тыс.руб	Данные БУ на 31.12.2025г. тыс.руб.	Резерв	Обесценение тыс.руб.
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	721 182	320 090	113841	
Расчеты покупателями	8437	0		
Расчеты разными дебиторами	1 599 755	170 013		
Другие расчеты		2 025		
итого	2 401 641	492 128	113841	

2025

- расчеты с поставщиками и подрядчиками – 320 090 т. р. - авансы, выплаченные поставщикам и подрядчикам. Сумма выплаченных авансов уменьшилась в сравнении с прошлым годом на 401 092 т.руб.

Что связано с закрытием большого объема выполненных более материалоемких и дорогостоящих работ, связанных с отделкой квартир.

- расчеты с покупателями - включают расчеты с Подрядчиками по возмещению расходов Генподрядчику за электроэнергию, по договорам строительного подряда В балансе указанная дебиторская задолженность уменьшена в связи с возвратом ранее полученных авансам по принятым работам по части исполненных договоров.

Резерв по сомнительным долгам сформирован на сумму задолженности по ранее выданным авансам, но работы по которым не были выполнены и по которым имеются положительные судебные Решения, но вероятность их получения очень низкая. Размер такой задолженности составляет – 113 841 т.руб.

- расчеты с разными дебиторами и кредиторами 170 013р. включают задолженность по процентам, начисленным по выданным займам и задолженность по договорам цессий.

Наличие и движение дебиторской задолженности за 2025 г., 2024 г. и 2023 г. раскрыто в Приложении к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

Финансовые вложения (стр. 1240)- тыс.руб.

2025г.	2024г.
0	516580

На 31.12.2025 н. финансовые вложения отсутствуют.

Наличие и движение финансовый вложений за 2025 г. и 2024 г., раскрыто в Приложении к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах/

Переоценка внеоборотных активов (стр.1340)- тыс.руб.

2025г.	2024г.
15 307	8878

— сформирована в результате внесенных: изменений в Учетную политику Общества в части последующей оценки основных средств по переоцененной стоимости. За период 2025 год сумма дооценки составила 6 430 тыс. руб.

Добавочный капитал (стр. 1350) - тыс.руб.

2025г.	2024г.
198 096	198 096

В 2025 сумма добавочного капитала осталась без изменений.

Долгосрочные Заемные средства (строка 1410)- 1 730 467 т. р.,

Кредитные договоры со сроком исполнения до 01.04.2026г. с ТЕНДЕР-БАНК (АО) АКБ в течении года в связи с изменением ставки рефинансирования, процентные ставки по договорам изменялись в сторону уменьшения. В кредитные средства были получены под залог имущества общества.

-Договор заемных средств №2907-24 от 29.07.2024г. со сроком исполнения до 29.07.2026г. с ООО «ПСО «Неострой».

Обеспечения обязательств

Наименование	На 31.12.2025г. (тыс.руб)	На 31.12.2024г. (тыс.руб)
Полученные всего:	94 674	105 585
Выданные всего:	186 326	233 131
ТЕНДЕР-БАНК (АО)	186 329	

Кредиторская задолженность (стр. 1520) 1 739 990т. р., в т. ч.

	2024	2025
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	142 322	89 458
Расчеты с покупателями и заказчиками	1 466 920	0
Расчеты по налогам	9934	19 364
Расчеты по страховым взносам	1142	1733
Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами	119672	79
Итого	1 739 990	110 634

2025

- расчеты с поставщиками и подрядчиками 89 458т.р. - задолженность перед подрядчиками выполненные работы.
- расчеты по налогам 19 364 т.р. ~ текущая задолженность по налогам.
- расчеты по страховым взносам 1 733 т.р.- текущая задолженность по страховым взносам
- расчеты с прочими дебиторами и кредиторами – 79 т.р., задолженность по договорам

строительного подряда по гарантийным удержаниям - 94 674 т.руб.

Оценочные обязательства (ст.1540) тыс руб

2025г.	2024г.
438	1 059

В 2025 году 438 т.руб. состоит из суммы оценочных обязательств по вознаграждению работникам.

5. Пояснения по существенным статьям отчета о прибылях и убытках на 31.12.2025

Выручка (стр. 2110) тыс руб.в том числе:

Наименование показателя	2025г.	2024г.
выручка		
Продажа недвижимого имущества	864 100	73675
Продажа прочих товаров и материалов	4 089	69 218
Выполнены работы по генподряду	1 047 817	1 457 3970
Итого:	1 916 006	1 600 290

В 2025 году выручка составляет 1 916 006 т.р включает продажу объектов недвижимости по договорам купли -продажи 864 100 т.руб., продажу прочих товаров и материалов – 4 089 т.руб и выполненные работы по договору Генподряда в размере 1 047 817 т.руб.

Себестоимость продаж (стр. 2120) тыс. руб., в том числе:

Наименование показателя	2025г.	2024г.
Продажа недвижимого имущества	618 402	37 779
Продажа Товары	3 437	54 939
Выполнение работ по договору подряда	916 521	1 337 534
Итого:	1 538 360	1 429 706

2025год

Себестоимость 1 538 360 тыс .р. включает в себя покупную стоимость проданных объектов недвижимости (машиномест и БКТ) в размере 618 402 т.руб.' стоимость реализованных товаров – 3 437 т.руб., и стоимость выполненных работ по договорам субподряда – 916 521 т.руб.

За период 2025 года сумма прямых расходов по договорам подряда составил 1 538 360 т. руб. Сумма управленческих расходов составила – 93 471 тыс.руб.

Коммерческие расходы (стр.2210) 33 333.т.р. - включают в себя рекламу и расходы на риэлтерские услуги по продаже нежилых помещений и машиномест.

Управленческие расходы (стр.2220) 93 471 т.р. - включают в себя зарплату АУП, налоги с ФОТ, налог на имущество, аренду офисных помещений, консультационные услуги, приобретение канцтоваров и оргтехники для АУП.

Проценты к получению, начисленные по выданным займам (стр. 2320) - 204 388 т.р. в текущем периоде процентная ставка по незакрытым договорам займов не менялась.

Проценты к уплате, начисленные по кредитным средствам и займам (стр. 2330) -402 075 т.р. проценты по кредитным средствам ОА АКБ «Тендер-Банк» и займам ООО «ПСО».

Прочие доходы (стр. 2340) 108 258 т.р., в том числе:

От реализации основных средств - 36 т.руб.

От реализации прочего имущества, излишков материалов - 6712 т.руб.

От предоставления в аренду и субаренду офисных помещений – 10 111 т.руб.

От прочих операционных расходов- 2т.руб.

Прочие расходы (строка 2350) 120 589 т.р., в том числе:

- Расходы, связанные с предоставлением в аренду и субаренду офисных помещений составили - 2 104 т.руб.

- Операции с инструментами финансового рынка – 206 т.руб.

- Отчисления в оценочные резервы – 104 856 т.руб.

- Реализация иного имущества, прав требования, прочих работ, услуг – 100 т.руб.

- Курсовые разницы - 841 т.руб.,

- Иная операционная деятельность – 12 482 т.руб.

Текущий налог на прибыль (строка 2410) 10 794 т.р. ~ налог на прибыль, рассчитанный при определении налоговой базы по налогу на прибыль и с учетом отложенного налога.

Текущий налог на прибыль (строка 2411) 23 211 т.руб. - налог на прибыль, рассчитанный по правилам гл. 25 НК РФ.

Отложенный налог на прибыль (строка 2412) 12 418 т.р. - Свернутое сальдо по отложенным налоговым активам и отложенным налоговым обязательствам уменьшающее налог на прибыль.

Распределение прибыли и дивиденды Общество в 2025 году получило чистую прибыль 30 030 т.р., дивиденды выплачивать не предполагается.

Генеральный директор
ООО «Бау Экспертиз Прожектиерунг»
10 марта 2026г

_____ А.А.Филиппов