





## 6. Запасы

### 6.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		затраты	Изменения за период					На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		списано		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.	-	-	2 130	(2 130)	-	-	X	X	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
в том числе: Сырье и материалы	За 2025 г.	-	-	2 130	-	-	-	(2 130)	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары	За 2025 г.	-	-	-	(2 130)	-	-	2 130	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

### 6.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Запасы, находящиеся в пути, - всего	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-

## 7. Дебиторская задолженность

### 7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)						На конец периода	
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	поступило		списано			переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
				в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	8 090	-	81 945	-	(8 081)	-	-	-	81 953	-
	За 2024 г.	-	-	8 090	-	-	-	-	-	8 090	-
в том числе:											
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	8 078	-	76 045	-	(8 078)	-	-	-	76 045	-
	За 2024 г.	-	-	8 078	-	-	-	-	-	8 078	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	973	-	-	-	-	-	973	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	3	-	-	-	(3)	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	3	-	-	-	-	-	3	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	-	-	145	-	-	-	-	-	145	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы по аренде (лизингу)	За 2025 г.	-	-	4 780	-	-	-	-	-	4 780	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	-	-	2	-	-	-	-	-	2	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	8	-	1	-	-	-	-	-	9	-
	За 2024 г.	-	-	8	-	-	-	-	-	8	-
Итого	За 2025 г.	8 090	-	81 945	-	(8 081)	-	-	X	81 953	-
	За 2024 г.	-	-	8 090	-	-	-	-	X	8 090	-

### 7.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	-	-	-	-	-	-

## 8. Обязательства

### 8.1. Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		списано		переклассифицировано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	8 256	-	-	-	-	(8 256)	-
	За 2024 г.	-	8 256	-	-	-	-	8 256
в том числе: Долгосрочные займы	За 2025 г.	8 256	-	-	-	-	(8 256)	-
	За 2024 г.	-	8 256	-	-	-	-	8 256
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	4 324	122 598	-	(65)	-	-	126 857
	За 2024 г.	-	4 324	-	-	-	-	4 324
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	60	660	-	(60)	-	-	660
	За 2024 г.	-	60	-	-	-	-	60
Расчеты по аренде	За 2025 г.	-	20	-	-	-	-	20
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные займы	За 2025 г.	4 100	121 917	-	-	-	-	126 017
	За 2024 г.	-	4 100	-	-	-	-	4 100
Проценты по займам и кредитам	За 2025 г.	155	-	-	(4)	-	-	151
	За 2024 г.	-	155	-	-	-	-	155
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	8	1	-	-	-	-	9
	За 2024 г.	-	8	-	-	-	-	8
Итого	За 2025 г.	12 580	122 598	-	(65)	-	X	126 857
	За 2024 г.	-	12 580	-	-	-	X	12 580

### 8.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Всего	-	-	-

### 8.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	списано		
				погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	За 2025 г.	31	3	-	-	35
	За 2024 г.	-	31	-	-	31
в том числе: Резерв ежегодных отпусков	За 2025 г.	31	3	-	-	35

3а 2024 г.	-	31	-	-	31
------------	---	----	---	---	----

**10. Расходы по обычным видам деятельности**

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	2 130	-
Затраты на оплату труда	120	210
Отчисления на социальные нужды	35	52
Амортизация	-	-
Прочие затраты	147	141
Итого по элементам	2 432	403
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	2 432	403

# Общество с ограниченной ответственностью «НЗ-Девелопмент»

121471, г. Москва, ул. Рябиновая, д. 44, пом. 1  
тел. (495) 797-55-22, факс (495) 797-55-03,  
ИНН 9729374466, КПП 772901001, ОГРН 1247700313882

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

### 1. Краткая характеристика деятельности организации

- 1.1. Сокращенное наименование – ООО "НЗ-Девелопмент"
- 1.2. 121471, Город Москва, вн.тер. г. Муниципальный Округ Очаково-Матвеевское, ул Рябиновая, дом 44, помещение 1
- 1.3. Дата государственной регистрации 15.04.2024
- 1.4. Сотрудники: Шманева Вера Викторовна Генеральный директор
- 1.5. Уставный капитал составляет 10 000 (Десять тысяч) руб.
- 1.6. Перечень видов деятельности, из них обычных видов деятельности:
  - 41.20 Строительство жилых и нежилых зданий68.10.1 Подготовка к продаже собственного недвижимого имущества
  - 42.99 Строительство прочих инженерных сооружений, не включенных в другие группировки
  - 43.11 Разборка и снос зданий
  - 43.12.3 Производство земляных работ
  - 43.99 Работы строительные специализированные прочие, не включенные в другие группировки

### 2. Территориально обособленные подразделения

По состоянию на 31 декабря 2025 г. Общество не имело в своем составе территориально обособленных структурных подразделений.

### 3. Информация об учетной политике

Бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета РФ. Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились. Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2025 год подготовлена на основе исторической и первоначальной стоимости, за исключением активов и обязательств, которые учитываются по справедливой стоимости и чистой стоимости продажи в силу норм стандартов бухучета и отчетности или выбора учетной политики. Неприменение федеральных стандартов бухгалтерского учета РФ.

### 4. Основные средства

Незавершенное строительство: 40 411 174,16

### 5. Нематериальные активы

Отсутствуют

### 6. Дебиторская задолженность

Договор	Сумма, руб.
Счет-договор №1 от 29.09.25	972 680,00
Договор №12826 от 23.04.25	2 000 000,00
Основной договор	100 000,00
Договор №227/07-ГУ-БГ от 09.10.25	14 000 000,00
Договор №9125 от 26.02.25	22 600 000,00
Договор №78Т/2025 от 28.05.25	167 142,00
Договор №15Д/2025 от 12.11.25	500 000,00
Без договора	8 540,00
Договор №2024-НЗ от 15.04.24	40 000,00
Договор №КУ/763 от 17.12.25	3 442 881,35
Договор №А2/18 от 17.10.25	20 000 000,00
Договор №14421 от 15.07.25	10 000,00
Счет-оферта №24931893244 от 03.05.2024	7 320,00
Договор подряда №3 от 01.08.2024	12 635 969,52
Договор №15-07-25-ПОДД от 31.07.25	137 800,00
Договор №115-25 от 07.08.25	50 000,00
Договор №133-25 от 04.09.25	200 000,00
Договор аренды ЗУ №И-04-003004 от 28.10.2024	4 780 242,66
Основной договор	165 000,00
Договор №ВУ-151 от 26.11.24	144 720,00
Прошие налоги и сборы	1 520,00

Исполнитель:

тел.:

e-mail:

Сальдо ЕНС	9 000,50
------------	----------

## 7. Краткосрочные обязательства

Кредиторская задолженность

Договор	Сумма, руб.
Договор №БИ-15013/25 от 19.03.25	25 000,00
Договор №ВУ-151 от 26.11.24	494 231,00
Договор №КУ/ПМПТ/ПП/НЗ/1 от 28.04.25	140 800,00
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	9 000,00

### Займы полученные:

Процентная ставка	Срок погашения	Сумма, руб.
Ключевая ставка + 1,1%	31.12.2026	9 563 321,54
Ключевая ставка + 1,1%	31.12.2026	37 736,72
Ключевая ставка + 4%	31.05.2026	109 531 793,32
Ключевая ставка + 1%	31.05.2026	6 884 646,41

## 8. Расчеты с бюджетом по налогу на прибыль

Общество формирует в бухгалтерском учете информацию о налоге на прибыль в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» (ПБУ 18/02).

Для целей исчисления налога на прибыль доходы признаются в том отчетном (налоговом) периоде, в котором они имели место, независимо от фактического поступления денежных средств, иного имущества (работ, услуг) и (или) имущественных прав (метод начисления).

Общество отражает в бухгалтерском учете и отчетности отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства, постоянные налоговые доходы и постоянные налоговые расходы, т. е. суммы, способные оказать влияние на величину текущего налога на прибыль в текущем и/или последующих отчетных периодах. Величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете. При этом величина текущего налога на прибыль должна соответствовать сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль организаций отчетного налогового периода.

Суммы отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отражаются в бухгалтерском балансе развернуто в составе внеоборотных активов по строке «Отложенные налоговые активы» и долгосрочных обязательств по строке «Отложенные налоговые обязательства» бухгалтерского баланса соответственно.

## 9. Основные факторы, повлиявшие на результаты деятельности

Организация несет общехозяйственные расходы связанные с аутсорсинговыми услугами юридического и бухгалтерского характера.

## 10. Соблюдение принципа непрерывности деятельности

Общество планирует продолжать свою деятельность как в течение 12 месяцев года, следующего за отчетным, так и в более поздние сроки и не имеет намерения или потребности в ликвидации или сокращении, или прекращении деятельности, а также обращении за защитой от кредиторов.

Бухгалтерская отчетность Общества подготовлена исходя из допущения о непрерывности деятельности.

Исполнитель:  
тел.:  
e-mail: