

# Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «МОДУЛЬ ГРУППА» за 2025 год

## 1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

### 1.1. Основная информация

ООО «МОДУЛЬ ГРУППА», именуемое в дальнейшем Общество, создано в 2004 году на основании Протокола № 1 Общего собрания Учредителей Общества с ограниченной ответственностью «МОДУЛЬ ГРУППА» от 27.10.2024 г.

Юридический адрес: 121099, г. Москва, Смоленский пер. 1-й, д. 5, стр.1, помещение II

Фактический адрес: 121099, г. Москва, Смоленский пер. 1-й, д. 5, стр.1, помещение II

Общество не имеет филиалов/ представительств.

Дочерних и зависимых обществ нет.

### 1.2. Уставный капитал и участники Общества

Размер уставного капитала Общества, указанный по строке 1310 бухгалтерского баланса составляет 60 281 тыс. руб. Уставный капитал полностью оплачен. Размер уставного капитала не изменялся в течение 2024 -2025 года Единственным участником Общества с 12.02.2020 г. является Селезнева Лилия Леонидовна, ИНН 772976056116.

Среднесписочная численность сотрудников Общества в 2025 г. составила 9 чел., в 2024 г. - 10 чел.

### 1.3. Основная деятельность Общества

Главными направлениями деятельности Общества в 2025 г. являлись:

-Подрядные работы по ремонту социально значимых объектов недвижимого имущества

-Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом Финансово-хозяйственная деятельность осуществлялась Обществом на протяжении всего периода 2025 года и была направлена на получение доходов в отчётном и последующих периодах.

### 1.4. Управление Обществом

Органами управления Общества являются (Статья 10 Устава Общества):

– Генеральный директор (единоличный исполнительный орган).

Единый исполнительный орган Общества - генеральный директор. Генеральный директор назначается Общим собранием участников. Одно и то же лицо может избираться Генеральным директором неограниченное количество раз.

Генеральным директором общества назначен Бабарыкин Александр Викторович сроком на 5 лет с 01 октября 2021 г.

Общество не имеет территориально-обособленных подразделений, зарегистрированных на территории Российской Федерации.

## 2. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ

Бухгалтерский учёт в Обществе ведётся в соответствии с Федеральным законом №402-ФЗ от 06.12.2011. «О бухгалтерском учёте» и действующими Положениями по бухгалтерскому учёту и Федеральными стандартами по бухгалтерскому учёту.

При формировании учётной политики Общество руководствовалось Положением по бухгалтерскому учёту «Учётная политика организации» (ПБУ 1/2008 утверждено приказом Минфина России от 06.10.2008 № 106н с изменениями).

Учётная политика для целей бухгалтерского учёта на 2025 год утверждена приказом от 27.12.2024 г. №3.

Существенных отступлений от действующих Положений и Стандартов в 2025 году не было.

Активы и обязательства оценены в отчётности по фактическим затратам. Учёт активов и обязательств осуществляется в рублях.

Для ведения бухгалтерского учёта Общество применяет автоматизированную форму учёта с использованием бухгалтерской программы 1С Бухгалтерия КОРП, (1С Зарплата и управление персоналом.

Принятая механизированная система бухгалтерского учёта основывается на едином, взаимосвязанном технологическом процессе обработки документации по всем разделам учёта.

Уровень существенности, применяемый Обществом при раскрытии информации в бухгалтерской отчётности, считать пять процентов от валюты баланса.

При подготовке бухгалтерской отчётности не имелось значительной неопределённости в отношении событий и условий, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности.

### **2.1. Активы и обязательства в иностранных валютах**

У Общества отсутствуют активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте.

### **2.2. Основные средства**

Учёт основных средств (далее – ОС) и капитальных вложений ведётся в соответствии с Федеральными стандартами бухгалтерского учёта ФСБУ 6/2020 "Основные средства" и ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения", утверждёнными Приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н.

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость больше 100 тыс. руб.

Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признаётся, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены.

Неотделимые улучшения в арендованные объекты ОС, произведённые после принятия к учёту соответствующего права пользования активом, увеличивают фактическую стоимость этого права пользования по аналогии с учётом реконструкции, модернизации ОС.

Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды.

Амортизация по всем группам основных средств начисляется **линейным** способом.

Переоценка основных средств не производится.

### **2.3. Нематериальные активы**

- У Общества отсутствуют нематериальные активы)

### **2.4. Финансовые вложения**

Учёт финансовых вложений ведётся в соответствии с Положением по бухгалтерскому учёту «Учёт финансовых вложений» ПБУ 19/02, утверждённым Приказом Минфина России от 10.12.2002 № 126н

Финансовые вложения учтены по первоначальной стоимости, представляющей фактически затраченные на их приобретение.

У Общества отсутствуют активы, принятых к бухгалтерскому учёту в качестве финансовых вложений, по которым определяется текущая рыночная стоимость

У Общества отсутствуют финансовые вложения по которым на отчётную дату существуют условия устойчивого существенного снижения стоимости.

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость и , отражаются в бухгалтерском балансе по состоянию на конец отчётного года за минусом резерва под обесценение финансовых вложений. Резерв под обесценение финансовых вложений создаётся один раз в год по результатам инвентаризации по состоянию на 31 декабря отчётного года. При определении величины резерва Обществом на основании доступной информации определяется расчётная стоимость финансовых вложений, имеющих признаки устойчивого снижения стоимости, и на сумму превышения учётной (балансовой) стоимости данных вложений над их расчётной стоимостью создаётся резерв под обесценение финансовых вложений. Изменения резерва по состоянию на отчётную дату относятся на прочие расходы и доходы.

Доходы и расходы по финансовым вложениям отражаются в составе прочих доходов и расходов.

### **2.5 Денежные средства**

Денежными эквивалентами Обществом признаются краткосрочные (срок погашения не более 1 месяца с даты размещения денежных средств) банковские депозиты.

### **2.6 Материально-производственные запасы**

Учёт сырья, материалов, незавершённого производства ведётся в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учёта ФСБУ 5/2019 «Запасы», утверждённым Приказом Минфина России от 15.11.2019 № 180н.

Запасы, предназначенных для управленческих нужд признаются расходами периода, в котором были понесены, без использования счета 10 «Материалы».

Резерв под обесценение материалов, незавершённого производства создаётся по каждой единице запасов (в зависимости от установленной единицы учёта соответствующего вида запасов).

Организация отражает создание резерва под обесценение запасов на счетах учёта затрат, на которые обычно списывает стоимость соответствующих запасов, с тем чтобы в случае последующего восстановления резерва в отчёте о финансовых результатах уменьшались те же статьи, которые ранее были увеличены при создании резерва.

В 2025 году резерв на обесценение запасов не создавался, так как отсутствовали запасы с признаками обесценения.

### **2.7. Задолженность покупателей и заказчиков**

Задолженность покупателей и заказчиков определяется исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками) с учётом всех предоставленных скидок (накидок) и НДС.

Нереальная к взысканию задолженность списывается с баланса по мере признания её таковой.

Сомнительная дебиторская задолженность с высокой вероятностью непогашения отражена за минусом начисленных резервов по сомнительным долгам.

Сомнительной дебиторской задолженностью признается задолженность по расчётному документу, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена надёжными гарантиями.

Резервы сомнительных долгов относятся на увеличение прочих расходов. При оплате сомнительной задолженности, по которой был создан резерв, соответствующая сумма резерва восстанавливается.

### **2.8. Кредиты и займы полученные**

Учёт расходов по кредитам и займам ведётся в соответствии с Положением по бухгалтерскому учёту ПБУ 18/2008 «Учёт расходов по займам и кредитам», утверждённый Приказом Минфина России от 06.10.2008 г. № 107.

При привлечении Обществом заёмных средств путём выдачи векселей с процентами сумма причитающихся к оплате процентов на вексельную сумму учитывается в составе прочих расходов равномерно в течение периода погашения векселя.

### **2.9. Отложенные налоговые активы и обязательства**

Учёт расчётов по налогу на прибыль ведается в соответствии с Положением по бухгалтерскому учёту "Учёт расчётов по налогу на прибыль организаций" ПБУ 18/02, утверждённым Приказом Минфина России от 19.11.2002 № 114н.

Информация о постоянных и временных разнице формируется в бухгалтерском учёте либо на основании первичных учётных документов непосредственно по счетам бухгалтерского учёта, в оценке которых они возникли. При этом постоянные и временные разницы отражаются в бухгалтерском учёте обособленно в аналитическом учёте.

Под временными разнице понимаются доходы и расходы, формирующие бухгалтерскую прибыль (убыток) в одном отчётном периоде, а налоговую базу по налогу на прибыль - в другом или в других отчётных периодах, а также результаты операций, не включаемые в бухгалтерскую прибыль (убыток), но формирующие налоговую базу по налогу на прибыль в другом или в других отчётных периодах. Временная разница по состоянию на отчётную дату определяется как разница между балансовой стоимостью актива (обязательства) и его стоимостью, принимаемой для целей налогообложения.

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учёте.

### **2.10. Доходы Общества**

Доходы Общества учитываются в соответствии с Положением по бухгалтерскому учёту ПБУ 9/99 «Доходы организации», утверждённым Приказом Минфина России от 06.05.1999 г., № 32н.

Доходы подразделяются на доходы от обычных видов деятельности и прочие доходы.

Выручка от продажи продукции (товаров) и оказания услуг признавалась по мере отгрузки товаров покупателям (или оказания услуг) и предъявления им расчётных документов. Она отражена в отчётности за минусом налога на добавленную стоимость и скидок, предоставленных покупателям.

### **2.11. Расходы Общества**

Расходы Общества учитываются в соответствии с Положением по бухгалтерскому учёту ПБУ 10/99 «Расходы организации», утверждённым Приказом Минфина России от 06.05.1999 г., № 33н.

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

Затраты на производство учитываются на следующих счетах бухгалтерского учета:

- счёт 20 «Основное производство» предназначен для отражения расходов по изготовлению готовой продукции собственными силами Общества;

Управленческие расходы ежемесячно списываются в полной сумме на расходы по обычным видам деятельности отчётного периода и отражаются по строке 90.08 «Управленческие расходы», и в строке 2220 «Управленческие расходы» отчёта о финансовых результатах.

## 2.12. Бухгалтерский учет аренды

Бухгалтерский учёт аренды ведётся Обществом в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учёта ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учёт аренды», утверждённый Приказом Минфина России от 16.10.2018 г. № 208 н.

Организация арендует объекты недвижимого имущества для размещения офиса.

**Договор аренды краткосрочный и Общество не имеет уверенности в продлении данного договора аренды.**

## 2.13. Отчёт о движении денежных средств

Отчёт о движении денежных средств составлен по правилам, которые регламентированы Положением по бухгалтерскому учёту ПБУ 23/2011, утверждённый Приказом Минфина России от 02.02.2011 г., № 11н.

К денежным средствам и их эквивалентам относятся высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости – краткосрочные депозиты.

На основании п. 6 ПБУ 23/2011 денежными потоками не признаны и не включены в отчёт о движении денежных средств:

- Платежи денежных средств в краткосрочные депозиты;
- Поступление денежных средств от погашения краткосрочных депозитов (за исключением начисленных процентов);
- Переводы с одного расчетного счета на другой;
- Валютно-обменные операции (за исключением выгод или потерь от операции).

## 3. ВСТУПИТЕЛЬНЫЕ И СРАВНИТЕЛЬНЫЕ ДАННЫЕ

Корректировок по вступительным данным не было.

## 4. ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ

Инвентаризация активов и обязательств проведена в соответствии с требованиями Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация», утвержденным Приказом Минфина России от 13.01.2023 г. № 4н.

Объект учета	Дата, на которую проведена инвентаризация	Выявленные расхождения
Основные средства	20.12.2025	нет
Материально-производственные запасы	02.12.2025	нет
Денежные средства	31.12.2025	нет
Финансовые вложения	31.12.2025	нет
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	31.12.2025	нет
Расчеты с покупателями и заказчиками	31.12.2025	нет
Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами	31.12.2025	нет
Расчеты по кредитам и займам	31.12.2025	нет
Оценочные обязательства	31.12.2025	нет
Единый налоговый счет	31.12.2025	нет

## 5. РАСШИФРОВКА И ПОЯСНЕНИЕ ОТДЕЛЬНЫХ СТАТЕЙ «БУХГАЛТЕРСКОГО БАЛАНСА»

Расшифровки наличия и движения существенных статей баланса представлены в прилагаемых табличных пояснениях.

### 5.1. Строка 1160 «Основные средства»

Счёт учёта инвестиционной недвижимости в ФСБУ 6/2020 не определён. Инвестиционное имущество в бухгалтерском учёте отражается на счёте 01.Субсчёт 01.01 «Основные средства в организации» Инвестиционное недвижимое имущество учитывается по первоначальной стоимости. Переоценка инвестиционного недвижимого имущества не осуществляется.

В применяемой Обществом программы 1С Бухгалтерия КОРП инвестиционная недвижимость отражается в строке бухгалтерского баланса 1150 «Основные средства»

Объект инвестиционного имущества	Стоимость на 31.12.2025 (тыс. руб.)	Стоимость на 31.12.2024 (тыс. руб.)	Стоимость на 31.12.2023 (тыс. руб.)
Здания	179 260	181 700	184 140
Машинместо 13,6 кв.м Большая Полянка, д.43, стр.3, пом.П	2 502	2 536	2 569
Жилой дом без права регистрации: г. Москва, п. Внуковское, СНТ "Дубрава", влд.14, стр.1	16 342	16 705	17 068
Объединенные апартаменты ПОЛЯНКА 43, стр.3 (276,3) кв.м	153 593	155 637	157 680
Земельные участки			
Земельный участок 1060 кв. м., г.Москва, п. Внуковское, тер. СНТ Дубрава, з/у влд.14	6 822	6 822	6 822

Инвестиционная недвижимость сдаётся в аренду. Договоры аренды с арендатором краткосрочные. Продажа объектов инвестиционной недвижимости не предполагается.

### 5.2. Строка 1170 «Финансовые вложения»

По строке бухгалтерского баланса 1170 отражены долгосрочные финансовые вложения.

В составе долгосрочных финансовых вложений Общества по состоянию на 31.12.2025 г. отражены следующие выданные займы:

Наименование Контрагента	ИНН	Остаток по состоянию на 31.12.2025, тыс. руб.	Остаток по состоянию на 31.12.2024, тыс. руб.	Характер вложений
Селезнев Леонид Вадимович	773211031254	30 000	30 000	Заем
		40 500	40 500	Заем
		1 600	2 900	Заем
		12 000	12 000	Заем
		17 000	17 000	Заем
		70 000	70 000	Заем
		7 800	7 800	Беспроцентный вексель
Селезнев Павел Леонидович	773271165301	70 662	70 662	Заем
<b>Итого</b>		<b>249 562</b>	<b>250 862</b>	

По рублёвым долгосрочным займам фиксированные процентные ставки варьировались в течение 2025 г. от 5 до 17%.

### 5.3. Строка 1180 «Отложенные налоговые активы»

По этой строке отражена информация об отложенных налоговых активах, признанных в бухгалтерском учёте балансовым методом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учёту "Учёт расчётов по налогу на прибыль организаций" ПБУ 18/02, утверждённого Приказом Минфина России от 19.11.2002 N 114н (п. 23 ПБУ 18/02).

#### 5.4. Строка 1190 «Прочие внеоборотные активы»

Отложенные налоговые активы	Сумма, тыс. руб.	Примечание
Дебиторская задолженность	10	Возникает из-за разницы отражения расходов на приобретение бухгалтерской программы в бухгалтерском учёте и в налоговом учёте.
Основные средства (инвестиционная недвижимость)	62 658	Возник на конец 2021 г. в связи с переходов ФСБУ 6/2020 «Основные средства»
Оценочные обязательства и резервы	189	Обусловлены не создаваемых резервов в налоговом учёте резервы на предстоящие оплаты отпусков
Убытки прошлых лет	25 696	

#### 5.5. Строка 1210 «Запасы»

По данной строке Бухгалтерского баланса отражена информация о запасах организации:

- затраты в незавершённом производстве по номенклатурной группе СМОЛЕНСК КОРПУС 1: г. Смоленск, ул. Фрунзе, дом 35, Корпус № 1: ремонтные работы на сумму **24 185 тыс. руб.**

#### 5.6. Строка 1220 «Налог на добавленную стоимость по приобретённым ценностям»

По данной строке отражён остаток сумм "входного" НДС, которые контрагенты предъявили организации к оплате при приобретении ею товаров (работ, услуг), при этом организация на конец отчётного периода не приняла их к вычету и не включила в стоимость приобретённых активов или в состав расходов. Этот остаток учитывается на счёте 19 "Налог на добавленную стоимость по приобретённым ценностям".

#### 5.7. Строка 1230 «Дебиторская задолженность»

По данной строке отражена общая сумма дебиторской задолженности на отчётные даты. Общество не создавало резерв по сомнительной задолженности, так как отсутствуют задолженности с признаками сомнительности.

#### 5.8. Строка 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты»

По данной строке отражена информация об имеющихся у организации денежных средствах в российской и иностранных валютах, а также о денежных эквивалентах.

Остаток денежных средств в иностранных валютах на валютных счетах организации отсутствует.

По состоянию на 31.12.2025 г., 31.12.2024 г. г. существенных сумм денежных средств и их эквивалентов, которые были бы Обществу недоступны для использования, нет.

#### 5.9. Строка 1260 «Прочие оборотные активы»

По данной строке отражены:

- Остаток расходов на Банковскую гарантию № ЭБГ02-25/2027848/МГО (Смоленск Корпус № 1) от 15.05.2025 до 01.10.2026 г. в размере 753 тыс. руб.

-Остаток расходов на услуги по сопровождению программ ЭДО и пр. на сумму 110 тыс руб.

#### 5.10. Статьи раздела «Капитал и резервы»

В указанном разделе отражена информация о состоянии собственного капитала организации (п. 66 Положения по ведению бухгалтерского учёта и бухгалтерской отчётности).

Более подробные расшифровки раздела «Капитал и резервы» Бухгалтерского баланса представлены в Отчёте об изменении капитала, а также в разделе 4 «Расшифровка и пояснение отдельных статей «Отчёта об изменении капитала».

### 5.11. Статья 1410 «Заёмные средства»

По строке 1410 отражены долгосрочные кредиты и займы сроком погашения более 12 месяцев после отчётной даты.

Кредитор (заимодавец)	Валюта кредита (займа)	Период погашения	Остаток задолженности по состоянию на 31.12.2025 г., тыс.руб.	Остаток задолженности по состоянию на 31.12.2024 г., тыс.руб.
ООО "ГК "Байкал"	руб.	2027	129 140	130 200
Екомплекс СА	руб.	2027	290 366	287 702
Бабрыкин А.В.	руб.	2027	12 700	
<b>Итого</b>			<b>431 535</b>	<b>417 902</b>

По рублёвым долгосрочным кредитам процентные ставки применялись фиксировано, согласно условиям договоров.

### 5.12. Строка 1420 «Отложенные налоговые обязательства»

Отложенные налоговые обязательства на 31.12.2024 г. и 31.12.2025 г. отсутствуют.

### 5.13. Строка 1510 «Заемные средства»

По строке 1510 «Заемные средства» отражены краткосрочные кредиты и займы сроком погашения менее 12 месяцев после отчётной даты.

Кредитор (займодавец)	Валюта кредита (займа)	Остаток задолженности по состоянию на 31.12.2025 г., тыс.руб.	Остаток задолженности по состоянию на 31.12.2024 г., тыс.руб.
АО «РЕАЛИСТ БАНК»	руб.	110 014	88 352
Бабарыкин Александр Викторович	руб.	1 280	
ООО «РЕЗАЛТСЕРВИС»	руб.	1 618	1 618
ООО ЧОП «САТУРН+»	руб.	1 023	3 655
ООО «ГК Байкал»	руб.	1 291	844
<b>Итого</b>		<b>115 226</b>	<b>94 469</b>

По рублевым краткосрочным кредитам фиксированные процентные ставки варьировались в течение 2025 г. от 23% до 29%.

По рублевым краткосрочным займам фиксированные процентные ставки варьировались в течение 2025 г. от 5 % до 21%.

### 5.14. Строка 1520 «Кредиторская задолженность»

По данной строке отражена краткосрочная кредиторская задолженность организации (п. 19 ПБУ 4/99), срок погашения которой не превышает 12 месяцев после отчётной даты.

Просроченная кредиторская задолженность на отчётную дату отсутствует.

Задолженность перед участниками Общества по выплате дивидендов на конец 2024 года отсутствует.

### 5.15. Строка 1540 «Оценочные обязательства»

По данной строке отражены краткосрочные оценочные обязательства, признаваемые в соответствии с нормами ПБУ 8/2010. В Обществе оценочными обязательствами признаны предстоящие выплаты отпускных работникам, а также страховые взносы с таких выплат. (Письмо Минфина России от 19.04.2012 N 07-02-06/110).

## 6. РАСШИФРОВКА И ПОЯСНЕНИЕ ОТДЕЛЬНЫХ СТАТЕЙ «ОТЧЁТА О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ»

### 6.1. Строка 2110 «Выручка»

По данной строке отражена информация о выручке (доходах по обычным видам деятельности), полученной организацией (п. 18 ПБУ 9/99, п.27 ПБУ 2/2008), сумма выручки отражена без учета НДС и акцизов (п. 3 ПБУ 9/99, примечание 5 в Приложении N 1 к Приказу Минфина России N 66н).

Сведения о выручке 2025 года по видам деятельности отражены в Отчёте о финансовых результатах»

### 6.2. Строка 2120 «Себестоимость продаж»

По данной строке отражена информация о расходах по обычным видам деятельности, которые сформировали себестоимость переданных Заказчику выполненных работ и оказанных услуг (п. п. 9, 21 ПБУ 10/99). Сведения о себестоимости 2025 года по видам деятельности отражены в Отчете о финансовых результатах»

**6.3. Строка 2220 «Управленческие расходы»**

Управленческие расходы в 2025 г. составили сумму в размере  
в т.ч.

**26 309 тыс. руб**

- Амортизация объектов недвижимого имущества	2 440 тыс. руб.
- Аренда офисных помещений	2 297 тыс. руб.
- Имущественные налоги	1 156 тыс. руб.
- Оплата труда	14 883 тыс. руб.
- Страховые взносы	2 825 тыс. руб.
- Прочие управленческие расходы, доля которых в общей сумме Управленческих расходов составляют менее 5%	2 708 тыс. руб.

**6.4. Строка 2320 «Проценты к получению»:** отражены начисленные в 2025 г. проценты к получению по Договорам выданных займов.

**6.5. Строка 2330 «Проценты к уплате»:** отражены начисленные в 2025 г. проценты к уплате по заёмным и кредитным средствам

**7. ПРОЧИЕ СВЕДЕНИЯ****7.1. Обеспечение обязательств и платежей выданные на 31.12.2025 г.**

В составе обеспечений обязательств и платежей выданных на общую сумму 892 215 тыс. руб. отражены залого и поручительства за третьих лиц.

Организация, за которую выдано поручительство	Наименование банка	Сумма, тыс. руб.
Селезнев Л.В.	АО «БАНК РЕАЛИСТ»	364 795
<b>Итого</b>		<b>364 795</b>

**7.2. Информация об операциях связанных сторонах**

**Аффилированными лицами общества являются:**

Наименование связанной стороны	Характер отношений	Изменения по сравнению с предыдущим периодом	Операции в течение периода (любая операция по передаче (поступлению) активов, оказанию (потреблению) услуг или возникновению (прекращению) обязательств (независимо от получения платы или иного встречного предоставления) между организацией, составляющей бухгалтерскую отчетность, и связанной стороной).
Бабрыкин Александр Викторович	Руководитель (генеральный директор) - единственный исполнительный орган	нет	Выплата заработной платы, Предоставление заемных средств Обществу
Селезнева Лилия Леонидовна	Единственный участник	нет	Операции не осуществлялись
Селезнев Леонид Вадимович	Близкий родственник единственного участника		Решения об одобрении крупных сделок от единственного участника по его доверенности и иные операции
Селезнев Павел Леонидович	Близкий родственник единственного участника		Начисление процентов за ранее выданным займам

Операции с аффилированными лицами приведены в последующих таблицах

В 2025 году Общество осуществляло следующие операции с аффилированными лицами:

1. Начисление процентов по ранее выданным займам:

Наименование аффилированного лица	№ п/п	Договоры займа	Начисление процентов по ранее выданным займам: % ставка годовых	Проценты, тыс. руб.	Задолженность на 31.12.2024 г. тыс.руб	Задолженность на 31.12.2025 г.
Селезнев Леонид Вадимович	1	Договор займа № 02/2021 от 07.04.2021	2/3 ставки ЦБ РФ	3 850	8 173	12 023
	2	Договор займа № 04/2020 от 27.11.2020	2/ ставки ЦБ РФ	11 597	5 197	16 794
	3	Договор займа № 04/2021 от 29.04.2021	2/ ставки ЦБ РФ	923	296	1 218
	4	Договор займа № 05/2021 от 27.05.2021 6%	2/ ставки ЦБ РФ	3 281	1 540	4 821
	5	Договор займа № 06/2021 от 30.08.2021	2/ ставки ЦБ РФ	4 383	2 182	6 564
	6	Договор займа № 07/2021 от 06.09.2021 г. 17%	17%	39 547	11 933	51 480
	7	Договор займа № 01/2025 от 30.05.2025 г.	14%	2	0	0
Селезнев Павел Леонидович	8	Договор Займа № 01/2021 от 06.04.2021 6% (7 % с 29.12.2021, с 01.01.2023 - 5%)	5%	2 066	3 533	5 599
	9	НДФЛ с материальной выгоды от экономии на процентах удержан, ООО "МОДУЛЬ ГРУППА"(налоговый агент) суммы НДФЛ с мат. Выгоды перечислены в ИФНС	35% с разницы между 2/3 ставки ЦБ РФ и 5%	1 927	0	124

## 2. Информация по прочим сделкам с аффилированными лицами

Наименование аффилированного лица	№ п/п	Договоры прочие	Задолженность на 31.12.202	Начислено в 2025 г.	Погашено	Задолженность на 31.12.2025 .
Селезнев Леонид Вадимович	1	Договор купли-продажи земельных участков от 01.04.2021	18 515	0	8 915	9 600
	2	Договор аренды № 01/2023 от 01.12.2022	1 100	0	0	1 100
	3	Договор аренды № 01/2024 от 31.10.2023	1 100	0	0	1 100
	4	Договор аренды № 01/2025 от 01.10.2024	300	800	0	1 100
	5	Договор аренды № 01/2026 от 29.08.2025	0	400	0	400
	6	Договор аренды № 01/2022 от 30.12.2021 )	970	0	970	0
	7	Договор аренды № 02/2021 от 01.02.2021	5 800	0	5 800	0
	8	Договор аренды № 02/2022 от 30.12.2021	7 920	0	4 900	3 020
	9	Договор аренды № 02/2023 от 30.11.2022	7 920	0	0	7 920
	10	Договор аренды № 02/2024 от 30.10.2023	7 920	0	0	7 920
	11	Договор аренды № 02/2025 от 01.10.2024	2 160	5 760	0	7 920
	12	Договор аренды № 02/2026 от 29.08.2025	0	2 880	0	2 880

В 2025 г. Общество выплатило генеральному директору общества заработную плату:

Виды выплат	2024 г.	2025 г.
Оплата труда	2 437	4 644

Указанные суммы включают налог на доходы физических лиц. Другие вознаграждения не выплачивались.

### 7.3. События после отчётной даты и Непрерывность деятельности

Фактов хозяйственной деятельности, которые оказали или могли оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества и которые имеют место в период между отчётной датой и датой подписания бухгалтерской отчётности за 2025 год, нет.

*Учётная и налоговая политики Общества на 2025 год сформированы на основе основополагающих допущений бухгалтерского учёта, в том числе допущения непрерывности деятельности. Данное допущение предполагает, что компания, составляющая финансовую отчётность, рассматривается в качестве непрерывно функционирующей в обозримом будущем, и у неё отсутствуют намерения и необходимость ликвидации, существенного сокращения деятельности или осуществления операций на невыгодных условиях. В соответствии с допущением непрерывности осуществления деятельности активы и обязательства отражаются в финансовой отчётности исходя из предположения, что у компании будет возможность реализовать активы и выполнить обязательства в рамках осуществления обычной хозяйственной деятельности. 125 038 тыс. руб.*

*Общество планирует продолжать свою деятельность в течение, как минимум, 12 месяцев, следующих за отчётным периодом.*

### 7.4. Риски и их возможное влияние

**Риск обесценения активов отсутствуют.**

**Риски, связанные с судебными спорами отсутствуют,** судебные процессы, в которых Общество является ответчиком, отсутствуют.

**7.5. Государственная помощь:** Государственную помощь в 2025 г. Общество не получало.

### 7.6. Крупные сделки

7.6.1. Решение № 1/04/2025 от 18.04.2025 г. о заключении с АО «РЕАЛИСТ БАНК» (ИНН 3801002781) Кредитного договора в форме кредитной линии на сумму 70 млн. руб. Под переменную процентную ставку, определяемую путём увеличения базовой ставки (переменная величина, соответствующая размеру ключевой ставки Банка России на 7(семь) процентных пунктов, сроком возврата (окончании срока кредитной линии) не позднее 01.09.2026 г.

7.6.2. Решение № 01/07/2025 от 01.07.2025 г. об одобрении крупной сделки, а именно продления срока действия Кредитного договора № 0029-32199 от 27.08.2021 г по 26.08.2026 г.

7.6.3 Решение № 01/12/2025 от 30.12.2025 об одобрении совершении крупной сделки посредством заключения Соглашения о замене стороны в Договоре займа № 01/2021 от 06 апреля 2021 г, заключённого Обществом (Займодавец) с гр. Селезевым Павлом Леонидовичем (действующий Заёмщик) на нового Заёмщика гр.Селезнева Леонида Вадимовича, являющегося прямым родственником, а именно отцом действующего Заёмщика.

Общая задолженность действующего Заёмщика на 31 декабря 2025 г. составляет сумму в размере 76 260 901,48 (семьдесят шесть миллионов двести шестьдесят тысяч девятьсот один) рублей 48 копеек, в т.ч.

- задолженность по основному долгу заёмных средств на 31 декабря 2025г. в размере 70 662 000,00 (Семьдесят миллионов шестьсот шестьдесят две тысячи) рублей 00 копеек.

- задолженность по начисленным процентам за пользование заёмными средствами на 31 декабря 2025 г. в размере 5 598 901,48 (Пять миллионов пятьсот девяносто восемь тысяч девятьсот один) рублей 48 копеек.

-Установить срок возврата денежных средств по выданному займу – «30» декабря 2026 г. (включительно).

- Установить ставку за пользование денежными средствами в размере 11,00% (одиннадцать процентов) годовых.

-Установить, что проценты, исчисленные за пользование заёмными средствами, уплачиваются в срок окончательного погашения задолженности основного долга займа.

-Установить, что в пределах срока, указанного в пункте 2. настоящего Решения новый Заёмщик вправе досрочно вернуть всю сумму займа и сумму начисленных процентов или осуществлять их

**7.7. Чрезвычайные события:** Чрезвычайные события и факты в 2025 году отсутствовали.

Генеральный директор  
30.03.2026



А.В. Бабарыкин