

ПОЯСНЕНИЯ

К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ за 2025 год ООО «НАСЛЕДИЕ-РЕНОВАЦИЯ»

Краткая характеристика деятельности

1.1. Реквизиты

Полное наименование	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «НАСЛЕДИЕ-РЕНОВАЦИЯ»
Краткое наименование	ООО «НАСЛЕДИЕ-РЕНОВАЦИЯ»
ИНН / КПП	9705140532/774301001
Вид деятельности (основной)	Строительство жилых и нежилых зданий
ОКПО	42965800
Местонахождение	125315, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Аэропорт, пр-кт Ленинградский, д.72, корпус 1

Общество с ограниченной ответственностью «НАСЛЕДИЕ-РЕНОВАЦИЯ» (далее по тексту - Общество), зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по городу Москве. Сведения в единый государственный реестр юридических лиц внесены «09» января 2020 года, за основным государственным регистрационным номером: 1207700001299

Основным видом деятельности Общества в 2024 и в 2025 годах являлась - строительство жилых и нежилых зданий

1.2. Филиалы и представительства

Общество не имело филиалов в 2024-2025 гг.

01.05.2023 года зарегистрированы два обособленных подразделения по адресу: 400066, г. Волгоград, ул. Краснознаменская, влд.15; 170100, г. Тверь, пл. Тверская, д. 2а

1.3. Численность работающих

Среднесписочная численность сотрудников Общества составила:

на 31.12.2023 г.	на 31.12.2024 г.	на 31.12.2025 г.
132	115	52

1.4. Информация об органах управления Обществом

Органы управления	Наименование	Состав участников	Полномочия
Высший орган	Общее собрание участников	-50% Бокарев Евгений Викторович -50% АО «Формат»	В соответствии с Уставом Общества.
Единоличный Исполнительный орган	Генеральный директор	Бокарев Евгений Викторович	В соответствии с Уставом

1.5. Законодательные и нормативные акты, используемые при формировании бухгалтерской отчетности

Ведение бухгалтерского учета в Обществе осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона РФ от 06 декабря 2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положения по бухгалтерскому учету, утвержденными приказами Минфина России, и иными нормативными правовыми актами законодательства Российской Федерации в области бухгалтерского учета. Настоящая бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующего в Российской Федерации законодательства.

2. Способы ведения учета

Общество ведет учет автоматизированным способом, с использованием программы бухгалтерского учета «1С». Расчеты, связанные с заработной платой и страховыми взносами, ведутся с использованием программы «1С».

2.1. Основные средства

Учет основных средств ведется Обществом в соответствии ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утвержденным п.2 приказа Минфина от 17.09.2020 №204н.

Актив, удовлетворяющий условиям ФСБУ 6.2020, относится к объектам ОС, если его стоимость превышает 100 тыс. руб. Стоимость основных средств погашается путем начисления амортизации.

Амортизация основных средств начисляется ежемесячно линейным способом.

Полезный срок службы категорий объектов ОС:

- Транспорт – 85 месяцев;
- Оргтехника – 25 месяцев;
- Оборудование – 85 месяцев;
- Нежилое здание – 361 месяцев
- Прочие ОС – 25-37 месяцев.

2.2. Материально-производственные запасы

Учет запасов ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет материально-производственных запасов» ФСБУ 05/2019, утвержденным приказом Минфина РФ от 15.11.2019 № 180н. Формирование стоимости приобретения материалов отражалось в бухгалтерском учете Общества с использованием счетов 10 «Материалы». Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 05/2019 отражаются перспективно. Списание себестоимости материально-производственных запасов производилось по средней себестоимости, определяемой по окончании каждого месяца по каждому виду (группе) товаров.

Общество на конец года провело оценку обесценение стоимости запасов и не нашло необходимости создавать резерв на обесценение стоимости запасов.

2.3. Признание доходов (выручка и прочие доходы) и расходов

Учет выручки и прочих доходов ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99, утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.05.99. № 32н.

Учет расходов ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99, утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.05.99. № 33н.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год
(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)
Общество применяет порядок признания доходов и расходов по методу начисления.

2.4 Дебиторская задолженность

Общество создает резерв в случае признания дебиторской задолженности сомнительной. Решение о создании резерва утверждается руководителем организации. В 2025 году сомнительной задолженности по результату инвентаризации выявлено на сумму 11 880 тыс.руб.

2.5 Оценочные обязательства

Общество создает следующие резервы предстоящих расходов:

- по предстоящей оплате отпусков по состоянию на 31 декабря отчетного года.

Резерв на оплату отпусков на 31 декабря 2025 года сформирован в размере 10 949 тыс. руб. и отражен исходя из количества неиспользованных дней отпуска по каждому сотруднику, среднедневной оплаты труда, с учетом страховых взносов (на 31 декабря 2023 года – 14 695 тыс. руб.; на 31 декабря 2024 года – 13 153 тыс. руб.).

2.6. Денежные средства и их эквиваленты

Код строки 1250 Вид денежных средств и денежных эквивалентов	Сумма на 31.12.2025 г.	Сумма на 31.12.2024 г.	Сумма на 31.12.2023 г.
Денежные средства в банках в рублях	574 971	31 829	16 829

2.7. Финансовые вложения

Код строки 1240 Прочие оборотные активы	Сумма на 31.12.2025 г.	Сумма на 31.12.2024 г.	Сумма на 31.12.2023 г.
Финансовые вложения, в т.ч:	13 240	9360	14 349
Вексель полученный Росдорбанк ПАО			4 898
Депозит в АК БАРС БАНК ПАО (по условиям БГ)		9 360	9 360
Депозит в ПАО Совкомбанк	13 240		

3. Информация об отдельных активах и обязательствах

3.1. Уставный капитал

Уставный капитал Общества полностью оплачен, по состоянию на 31 декабря 2025 года составляет 10 тыс. руб. (на 31 декабря 2024 года - 10 тыс. руб., на 31 декабря 2023 года – 10 тыс. руб.).

3.2. Выручка и прочие доходы

3.2.1. Структура доходов по обычным видам деятельности

Выручка по итогам 2025 года составила 2 019 413 тыс. руб.

Выручка по итогам 2024 года составила 1 777 890 тыс. руб.

Выручка по итогам 2023 года составила 2 385 845 тыс. руб.

3.2.2. Прочие доходы

Состав прочих доходов:

Код строки 2340 / Прочие доходы	за 2025 год	за 2024 год	за 2023 год
---------------------------------	-------------	-------------	-------------

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год
(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)

Доход от выбытия ОС	8 546		1 779
Реализация прочего имущества	356	15 544	14813
Штрафы, пени, неустойки к получению	7 138	963	2445
Прибыль прошлых лет		67 268	23 769
Компенсация затрат на банковские услуги по предоставлению банковских гарантий	7 007		29 310
Прочие	56 609	37 452	539
Итого	79 656	121 227	72 655

3.3. Себестоимость реализованных работ, управленческие и прочие расходы

3.3.1. Себестоимость

Себестоимость реализованных строительных работ (Код строки 2120) составила:

- в 2025 году – 1 810 204 тыс.руб.
- в 2024 году – 1 665 563 тыс. руб.
- в 2023 году – 2 210 155 тыс. руб.

3.3.2. Управленческие расходы

Код строки 2220 / Управленческие расходы	за 2025 год	за 2024 год	за 2023 год
Амортизация офисного оборудования	4 001	3 588	3 842
Расходы по списанию материалов на ремонт офиса	308	5 545	
Расходы на обслуживание компьютерной сети	533	505	59
Информационные, консультационные, юридические услуги	838	794	1 068
Налоги	504	510	442
Проектные работы и пр.	39 915		
Прочие расходы	7 572	1 208	902
Итого:	53 671	12 150	6 313

3.3.3. Прочие расходы

Состав прочих расходов:

Код строки 2350 / Прочие расходы	за 2025 год	за 2024 год
Убыток прошлых лет (корректировки)	73 944	84 714
Услуги факторинговой компании		11 628
Услуги банка	454	5 706
Реализация прочего имущества	24 007	15 431
Штрафы и пени	327	12 918
Списание дебиторской задолженности	3 710	2 754
Не принимаемые расходы	3 390	5 403
Матпомощь в рамках СВО	14 980	16 725
Прочие расходы	48 275	1 992
Итого	169 087	157 271

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год
(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)

3.4. Налог на прибыль

Ставка налога на прибыль в 2025 году составляла 25% и в 2024 году 20% процентов от налогооблагаемой базы.

Показатель	Код строки	2025 г.	2024 г.	Изменение
1	2	3	4	гр. 5 = гр. 3 – гр.4
Прибыль до налогообложения	2300	71 639	66 282	5 357
Налог на прибыль, в том числе	2410	18 313	15 835	2 478
Текущий налог на прибыль	2411	21 269	15 973	5 296
Отложенный налог на прибыль	2412	2 956	138	2 818

По результатам работы в 2025 году, в сравнении с аналогичным периодом 2024 года, прибыль до налогообложения выросла в абсолютном значении на 5 357 тыс. руб., что свидетельствовало о росте эффективности деятельности Общества в 2025 году.

Учет отложенных налоговых активов и обязательств в соответствии с ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» ведется балансовым методом с отражением постоянных и временных разниц. Суммы отложенного налогового актива отражаются в бухгалтерском балансе в составе внеоборотных активах по строке 1180 «Отложенные налоговые активы». Суммы отложенного налогового обязательства отражаются в бухгалтерском балансе в составе долгосрочных обязательств по строке 1420 «Отложенные налоговые обязательства». В отчете о финансовых результатах по строке 2412 «Отложенный налог на прибыль» отражено изменение отложенных налогов за 2025 и за 2024 год соответственно.

Основными составляющими вычитаемых временных разниц и соответствующих им отложенных налоговых активов (ОНА) в 2025 и 2024 году являются:

Виды активов и обязательств	Вычитаемая временная разница, тыс. руб.		Отложенный налоговый актив, тыс.руб.	
	2025 г.	2024 г.	2025 г.	2024 г.
Остаток на начало года	159 929	122 046	39 982	30 511
Изменение разниц (признание)	4 673	71 588	1 168	17 897
Материалы	2 076	1 830	519	458
Незавершенное производство	2 264	10 017	566	2 504
Оценочные обязательства и резервы	333	40	83	10
Арендные обязательства (лизинг)		59 701		14 925
Изменение разниц (погашение)	70 893	33 705	17 723	8 426
Производственные расходы		70		18
Материалы	1540	515	385	129
Незавершенное производство	2 699		675	
Оценочные обязательства и резервы	2 538	1 582	634	395
Арендные обязательства (лизинг)	64 116	31 538	16 029	7 884
Остаток на конец года	93 709	159 929	23 427	39 982

Основными составляющими налогооблагаемых временных разниц и соответствующих им отложенных налоговых обязательств (ОНО) в 2025 и 2024 году являются:

Виды активов и обязательств	Налогооблагаемая временная разница, тыс. руб.		Отложенное налоговое обязательство, тыс.руб.	
	2025 г.	2024 г.	2025 г.	2024 г.
Остаток на начало года	163 191	126 812	40 798	31 703
Изменение разниц (признание)	1 387	60 671	347	15 168
Материалы		170		43

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год
(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)

Незавершенное производство	1 387		347	
Основные средства		60 501		15 125
Изменение разниц (погашение)	79 431	24 292	19 858	6 073
Материалы		109		27
Незавершенное производство	844	5877	211	1 469
Основные средства	78 587	18 306	19 647	4 577
Остаток на конец года	85 147	163 191	21 287	40 798

Информация по отложенным налоговым активам и отложенным налоговым обязательствам за 2024 год приведена с учетом перерасчета по ставке налога на прибыль 25%

3.5. Информация о связанных сторонах

Связанными сторонами являются:

- Бокарев Евгений Викторович (Генеральный директор, участник 50% УК Общества, акционер АО «ФОРМАТ» 100% УК). Операции с Бокаревым Е.В. кроме выплат вознаграждения в рамках трудового договора в 2025 году не производились.
- АО «ФОРМАТ» ИНН 7720857360 50% УК Общества. Операции в 2025 году не производились
- В отчетном году с Бокаревым Евгением Викторовичем заключены долгосрочные беспроцентные договора займа на общую сумму 610,05 млн.рублей. На 31.12.25 года остаток долга перед Бокаревым Е.В. составляет 744,918 млн. рублей.

3.6. Вознаграждения, выплачиваемые основному управленческому персоналу

В 2025 году вознаграждение основному управленческому персоналу в количестве 7 человек (2024 г.: 8 человек) включено в расходы на оплату труда и состоит из краткосрочного вознаграждения, представленного заработной платой, единовременными премиями и прочими краткосрочными выплатами, общая сумма которых составляет 30 222 тыс. руб., и отчислениями в СФР в размере 9 066 тыс. руб. (2024 г.: 42 124 тыс. руб. и 7 870 тыс. руб. соответственно).

В целях подготовки настоящей бухгалтерской отчетности к основному управленческому персоналу отнесены: Генеральный директор ООО «НАСЛЕДИЕ-РЕНОВАЦИЯ», первый заместитель генерального директора, заместитель генерального директора по развитию, заместитель генерального директора по строительству, 4 заместителя генерального директора.

3.7. События после отчетной даты

24 февраля 2022 года на фоне обострения геополитического конфликта в Украине ряд иностранных государств объявили в отношении финансового, оборонного, машиностроительного и авиационного секторов российской экономики, а также ее отдельных граждан экономические санкции.

Данные факторы привели к росту нестабильности на внутреннем финансовом рынке, падению курса рубля по отношению к основным мировым валютам, а также волатильности спроса и цен на международных рынках нефти и газа, приостановлению или разрыву деловых отношений между партнерами в условиях неопределенности применения нового санкционного законодательства.

Введенные санкции напрямую не затрагивают Общество, однако по мнению руководства, их последствия косвенным образом могут повлиять на финансовое состояние, финансовые результаты и движение денежных средств в будущем.

Влияние указанных событий февраля 2022 года на деятельность Общества будет зависеть от продолжительности периода высокой геополитической напряженности и степени адаптации российской экономики к введенным санкциям.

На дату подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности, по мнению руководства Общества, финансовые последствия сложившейся ситуации не поддаются надежной оценке.

Тем не менее, возникшая политическая и экономическая ситуация не ставит под сомнение непрерывность деятельности Общества по меньшей мере в течение 12 месяцев после отчетной даты. Предпринимаемые руководством Общества меры позволяют обеспечивать бесперебойное функционирование и исполнение обязательств перед контрагентами.

3.8. Налоговое законодательство

Российское налоговое, валютное и таможенное законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Интерпретация руководством Общества данного законодательства применительно к операциям и деятельности Общества может быть оспорена соответствующими региональными или федеральными органами. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки. При определенных условиях проверки могут быть подвергнуты и более ранние периоды.

3.9. Допущения о непрерывности деятельности

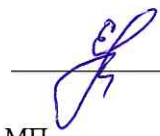
Учетная и налоговая политики Общества на 2025 год сформированы на основе основополагающих допущений бухгалтерского учета, в том числе допущения непрерывности деятельности. Данное допущение предполагает, что компания, составляющая финансовую отчетность, рассматривается в качестве непрерывно функционирующей в обозримом будущем, и у нее 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 отчетности исходя из предположения, что у компании будет возможность реализовать активы и выполнить обязательства в рамках осуществления обычной хозяйственной деятельности.

По состоянию на отчетную дату чистые активы Общества составляют 162 006 тыс. рублей, на 31 декабря 2024 года 108 680 тыс. рублей, на 31 декабря 2023 года – 58 204 тыс. рублей. Общество полагает, что у него есть достаточно оснований считать, что оно сможет продолжать свою деятельность в течение, как минимум, 12 месяцев, следующих за отчетным периодом.

В пояснениях к бухгалтерской отчетности за 2025 год раскрыта необходимая информация с учетом критерия существенности и экономической целесообразности.

По мнению Руководства Общества, на 31 декабря 2025 г. соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, и вероятность сохранения финансового положения, в котором находится Общество в связи с налоговым, валютным и таможенным законодательством, является высокой.

Генеральный директор



Е. В. Бокарев

МП

02 апреля 2026г.

