«НД-Инвест»

Общество с ограниченной ответственностью

ОГРН 1026605228517 ИНН 6661092185 КПП 666101001
Юр. адрес: 620014, г. Екатеринбург, ул. Хохрякова, д.10, оф.203
р/с 40702810705000058017 в УРАЛЬСКОМ Ф-ЛЕ ПАО "ПРОМСВЯЗЬБАНК" г. Екатеринбург
к/с 30101810500000000975 БИК 046577975

ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерской отчетности Общества за 2025г.

I. Сведения о субъекте хозяйственной деятельности.

1. ООО «НД-Инвест» создано 03.04.2023г. путем реорганизации в форме преобразования.
2. Участником ООО «НД-Инвест» является
   - Клименко Сергей Викторович, номинальная стоимость доли 12000 рублей (100%).
   Он же является конечным бенефициаром.
3. Основной вид деятельности ООО «НД-ИНВЕСТ» в 2025 г: Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом, код ОКВЭД 68.20
4. Исполнительный орган общества: Генеральный директор Брауде Андрей Михайлович.
5. Среднесписочная численность на 31.12.2025 г. – 4 человека.
6. ООО «НД-ИНВЕСТ» применяет общий режим налогообложения, является плательщиком НДС, налога на прибыль, налога на имущество, земельного налога.
7. Правовое положение ООО «НД-ИНВЕСТ», порядок реорганизации и ликвидации, а также права и обязанности участников ООО «НД-ИНВЕСТ» определяются Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об акционерных обществах», прочими Федеральными законами, иными правовыми актами Российской Федерации.
8. Бухгалтерская отчетность ООО «НД-ИНВЕСТ» сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.
9. ООО «НД-ИНВЕСТ» (далее Общество) ведет основную хозяйственную деятельность на территории Российской Федерации.
10. Общество не имеет обособленных структурных подразделений - филиалов и представительств на территории Российской Федерации
11. Сведения об аудиторе:
    Общество с ограниченной ответственностью Аудиторская фирма «ЛЕВЪ-АУДИТ».
    Место нахождения: 620014, г. Екатеринбург, проспект Ленина, 5 корпус 4, офис 130.
    Государственная регистрация: свидетельство о государственной регистрации № 07301-1 серия I – ЕИ от 27 сентября 1996 года.

II. Учетная политика

Существенные аспекты учетной политики и представления информации в бухгалтерской отчетности

Учетная политика на 2025 год составлена в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ 1/2008).
Бухгалтерская отчетность Общества за 2025 г., подготовлена в соответствии с законодательством Российской Федерации и федеральными стандартами бухгалтерского учета в том числе в соответствии с Законом РФ от 6 декабря 2011 года № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», стандарт бухгалтерского учёта ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчётность» (утв. приказом Минфина от 4 октября 2023 № 157н), а также

Положением по учетной политике, утверждённым приказом ООО «НД-ИНВЕСТ» № б/н от 03.04.2023г.

Организация и формы бухгалтерского учета

Форма ведения бухгалтерского учета – автоматизированная, с применением специализированной бухгалтерской программы 1С: Бухгалтерия 8.3.

Применяется рабочий план счетов и субсчетов бухгалтерского учета согласно Приложению к Учетной политике.

Нематериальные активы

В составе групп НМА учитываются следующие группы активов, которые в процессе формирования бухгалтерской отчетности корректно отражаются в соответствующих статьях:
- программное обеспечение неисключительные права учитываются на счете 04.01 «Нематериальные активы организации», отражаются в отчетности в составе прочих внеоборотных/оборотных активов в зависимости от СПИ более 12 месяцев.
Программное обеспечение неисключительные права с СПИ менее 12 месяцев признаются расходом текущего периода.

В соответствии с пунктом 40 ПБУ 14/2022 «Учет нематериальных активов», амортизация нематериальных активов с определенным сроком полезного использования осуществляется линейным способом.

Срок полезного использования определяется исходя из договора или исходя из ожидаемого полезного срока использования, но не более 10 лет.

Нематериальными активами, информация о которых существенна для бухгалтерской отчетности, являются все активы стоимостью более 100000 руб. за единицу.

Основные средства и капитальные вложения

Основные средства, предназначенные для сдачи в аренду, учитываются в составе доходных вложений в материальные ценности.

Амортизация по всем объектам ОС, за исключением ОС, которые не подлежат амортизации, начисляется линейным способом. Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта ОС в бухгалтерском учете и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания с учета. Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течении которого объект будет приносить экономические выгоды. Переоценка ОС не производится.

Объекты стоимостью не более 100 000 руб. за единицу списываются на затраты по мере отпуска в производство или эксплуатацию.

.

Учет при передаче имущества в аренду.

Объекты учета аренды классифицируются в качестве объектов учета операционной аренды или объектов учета неоперационной (финансовой) аренды с учетом требования приоритета содержания перед формой. Классификация договора производится в соответствии с условиями, указанными в п.25-26 ФСБУ 25/2018.

При неоперационной (финансовой) аренде признается инвестиция в аренду в качестве актива на дату предоставления предмета аренды в размере ее чистой стоимости.

Доходы по операционной аренде признаются равномерно в течение срока действия договора аренды.

Материалы

Единицей бухгалтерского учета материалов является номенклатурный номер.

При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится организацией ***по средней себестоимости***.

В качестве расчетного периода установлен месяц.

Для обеспечения контроля за сохранностью инструментов, инвентаря, спецодежды, спецоснастки, тары и т.д. стоимость таких материалов после их передачи в производство (эксплуатацию) принимается на забалансовый учет.

Расходы будущих периодов

Затраты, произведенные организацией в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в бухгалтерском балансе отдельной статьей как расходы будущих периодов и подлежат списанию в течение периода, к которому они относятся.

Обществом выделяются следующие расходы, классифицируемые, как расходы будущих периодов: программные продукты, освоение выпуска новой продукции, лицензии, сертификация, страхование, оплата отпускных и другие.

Расходы будущих периодов, подлежащих списанию в течение срока, превышающего 12 месяцев с отчетной даты, отражены в бухгалтерском балансе в составе долгосрочных активов по статье «Прочие внеоборотные активы».

Дебиторская и кредиторская задолженность

Общество создает резервы сомнительных долгов в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесение сумм резервов на финансовые результаты Общества.

Сомнительной считается дебиторская задолженность, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платёжеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично. В частности, сомнительной признается задолженность, если:

- должник не исполнил обязательство вовремя;
- долг не обеспечен залогом, задатком, поручительством, банковской гарантией и т.п.;
- у должника значительные финансовые затруднения;
- в отношении должника возбудили процедуру банкротства.

Порядок создания резервов

Учетной политикой Общества предусмотрено создание резервов.

- по сомнительной дебиторской задолженности
- резервы предстоящих расходов (оплаты отпусков – порядок создания резерва).

Общество признает в бухгалтерском учете следующие оценочные обязательства:
по оплате отпусков;

прочие оценочные обязательства.

Сумма обязательств по оплате отпусков определяется исходя из количества заработанных, но не использованных всеми сотрудниками дней основного и дополнительного отпусков за все время их работы в организации на отчетную дату и среднедневной заработной платы.

Вышеуказанные оценочные обязательства признаются в бухгалтерской (финансовой) отчетности на отчетную дату.

Порядок учета кредитов и займов

Проценты по кредитам и займам полученным и дополнительные затраты, связанные с получением кредитов и займов, признаются в составе прочих расходов в том отчетном периоде, в котором они возникли. ООО «НД-Инвест» имеет один действующий кредит.

Наименование кредитора	Первоначальная сумма и валюта обязательства	Дата выдачи	Процентная ставка	Срок погашения основного долга	Дата (график погашения процентов)	Остаток задолженности по основному долгу на 31.12.25	Задолженность по процентам на 31.12.25
ПАО "Промсвязьбанк" №100-0025-23-2-40 от 28.07.23	566 млн. руб.	28.07.2023	12,15%	26.07.2030	Ежемесячно	439 083 тыс. руб.	4 540 тыс.руб.

Порядок формирования доходов

Доходы организации в зависимости от их характера, условия получения и направлений деятельности организации подразделяются на:

- доходы от обычных видов деятельности (выручка от реализации);
- прочие доходы.

Выручка признается по завершении выполнения работ, оказания услуг.
Независимо от величины, следующие виды прочих доходов и связанных с ними расходов, возникающих в результате одного и того же или аналогичного по характеру факта хозяйственной жизни, отражаются в отчете о финансовых результатах Общества свернуто:

- доходы и расходы от реализации прав требования;
- доходы и расходы от продажи материальных ценностей;
- доходы и расходы от курсовых разниц;
- доходы и расходы от передачи имущественных прав;
- доходы и расходы он неустойки за неисполнение условий договора.

В отчете о финансовых результатах показатели прочих доходов и прочих расходов, связанные с одним (в частности, результат от выбытия объекта основных средств) или несколькими аналогичными (в частности, курсовые разницы, результат переоценки внеоборотных активов, включаемый в доходы или расходы отчетного периода, результат обесценения внеоборотных активов и восстановления обесценения, включаемый в расходы или доходы отчетного периода) фактами хозяйственной жизни, зачитываются.

Порядок формирования расходов

В качестве расходов по обычным видам деятельности учитываются расходы, связанные с получением доходов по обычным видам деятельности.
В качестве прочих расходов учитываются расходы, связанные с получение прочих доходов.
Прямые затраты - это расходы, связанные с оказанием услуг по сдаче объектов коммерческой недвижимости в аренду, которые могут быть непосредственно (прямо) включены в их

себестоимость. Прямые расходы отражаются по дебету счетах 20 «Основное производство». К ним относятся:

- материальные затраты, непосредственно связанные с производством продукции;
- амортизация ОС;
- прочие расходы, связанные с производством и реализацией.

Управленческие расходы собираются на отдельном аналитическом счете 26 «Общехозяйственные расходы» и отражаются в составе строки 2220 «Управленческие расходы» отчета о прибылях и убытках Общества. Управленческие расчеты списываются на счет 90 «Управленческие расходы»

Коммерческие расходы, собираемые на счете 44 «Расходы на продажу», отражаются по строке 2210 «Коммерческие расходы» и списываются на счет 90 «Расходы на продажу».

Управленческие и коммерческие расходы списываются полностью в отчетном году в качестве расходов по обычным видам деятельности.

Отложенные налоги

В бухгалтерском балансе однородные отложенные налоговые активы и обязательства отражаются:
- развернуто (как отложенный налоговый актив, как отложенное налоговое обязательство).

Эквиваленты денежных средств и представление денежных потоков в отчете о движении денежных средств

В отчете о движении денежных средств представляются свернуто:

- поступления и платежи, возникающие в связи с валютно-обменными операциями;
- расчеты комиссионера или агента в связи с осуществлением ими услуг (за исключением платы за сами услуги);
- денежные потоки, характеризующиеся быстрым оборотом, большими суммами и короткими сроками возврата;
- суммы косвенных налогов в составе поступлений от покупателей и заказчиков и платежей поставщикам и подрядчикам;
- прочие расчеты, характеризующие не столько деятельность организации, сколько деятельность ее контрагентов.

Инвентаризация имущества и обязательств

Порядок проведения инвентаризации имущества и обязательств, а также отражения в бухгалтерской отчетности результатов ее проведения, осуществляется в соответствии с Федеральным стандартом ФСБУ28/2023 «Инвентаризация».

Инвентаризация основных средств и незавершенного строительства в соответствии с Учетной политикой Общества проводится 1 раз в 3 года. Последняя инвентаризация основных средств и незавершенного строительства проводилась в 2025 году.

Инвентаризация материально-производственных запасов и обязательств проводится ежегодно до 31 декабря отчетного года.

События после отчетной даты

Событием после отчетной даты признается факт хозяйственной деятельности, который может оказать влияние на финансовое состояние или результаты деятельности организации и который

имел место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год.

III. Расшифровка отдельных показателей бухгалтерской отчетности.

4. Основные средства

4.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
					списано				
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г.	119 022	(64 214)	1 102	-	-	(2 451)	120 124	(66 666)
	За 2024 г.	127 942	(68 090)	-	(8 920)	8 298	(4 422)	119 022	(64 214)
в том числе:									
Здания	За 2025 г.	84 458	(34 144)	188	-	-	(2 257)	84 645	(36 402)
	За 2024 г.	85 417	(32 256)	-	(959)	386	(2 274)	84 458	(34 144)
Сооружения	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	19 465	(19 389)	914	-	-	(157)	20 379	(19 546)
	За 2024 г.	20 423	(19 167)	-	(959)	959	(1 181)	19 465	(19 389)
Офисное оборудование	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Транспортные средства	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Производственный и хозяйственный инвентарь	За 2025 г.	4 233	(4 233)	-	-	-	-	4 233	(4 233)
	За 2024 г.	10 008	(9 661)	-	(5 775)	5 770	(342)	4 233	(4 233)
Рабочий скот	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Продуктивный скот	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Многолетние насаждения	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельные участки	За 2025 г.	4 360	-	-	-	-	-	4 360	-
	За 2024 г.	4 360	-	-	-	-	-	4 360	-
Объекты природопользования	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения в арендованное имущество	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие объекты, требующие государственной регистрации, относимые статьей 130 ГК РФ к недвижимости	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие виды основных средств	За 2025 г.	6 507	(6 448)	-	-	-	(37)	6 507	(6 485)
	За 2024 г.	7 734	(7 007)	-	(1 227)	1 184	(625)	6 507	(6 448)
Инвестиционная недвижимость - всего	За 2025 г.	875 785	(373 525)	-	-	-	(23 361)	875 785	(396 886)
	За 2024 г.	875 941	(350 320)	-	(155)	155	(23 361)	875 785	(373 525)
в том числе:									
Здания	За 2025 г.	875 785	(373 525)	-	-	-	(23 361)	875 785	(396 886)
	За 2024 г.	875 785	(350 165)	-	-	-	(23 361)	875 785	(373 525)
Сооружения	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельные участки	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Производственный и хозяйственный инвентарь	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	155	(155)	-	(155)	155	-	-	-

4.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023
Амортизируемые основные средства - всего	527 998	552 708	581 112
в том числе:			
Здания	527 143	552 573	578 781
Машины и оборудование (кроме офисного)	833	76	1 257
Производственный и хозяйственный инвентарь	-	-	347
Другие виды основных средств	22	59	727
Неамортизируемые основные средства - всего	4 360	4 360	4 360
в том числе:			
используемые для реализации законодательства Российской Федерации о мобилизационной подготовке и мобилизации, которые законсервированы			
основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются			
Земельные участки	4 360	4 360	4 360
инвестиционная недвижимость, оцениваемая по переоцененной стоимости			

4.5. Капитальные вложения в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости)

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве основных средств	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	1 102	-	-	(1 102)	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:									
Другие виды основных средств	За 2025 г.	-	-	188	-	-	(188)	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	-	-	914	-	-	(914)	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	За 2025 г.	27 853	-	6 022	-	-	-	33 875	-
	За 2024 г.	190	-	27 663	-	-	-	27 853	-
в том числе:									
Перепланировка конференц-зала	За 2025 г.	27 853	-	6 022	-	-	-	33 875	-
	За 2024 г.	190	-	27 663	-	-	-	27 853	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:									
Другие виды основных средств	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

5. Финансовые вложения

5.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	списано		проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости/резерва под обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	45 000	-	1 124 300	1 153 500	-	-	-	-	15 800	-
	За 2024 г.	44 000	-	1 381 800	1 380 800	-	-	-	-	45 000	-
Итого	За 2025 г.	45 000	-	1 124 300	1 153 500	-	-	-	-	45 000	-
	За 2024 г.	44 000	-	1 381 800	1 380 800	-	-	-	-	15 800	-
										45 000	-

5.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи), - всего	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	15 800	45 000	44 000

6. Запасы

6.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	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.	488	-	150 299	(150 787)	-	-	X / X	-	-
	За 2024 г.	-	-	156 491	(156 003)	-	-	X / X	488	-
в том числе:										
Сырье и материалы	За 2025 г.	488	-	4 027	(782)	-	-	(3 734)	-	-
	За 2024 г.	-	-	3 755	(724)	-	-	(2 543)	488	-
Готовая продукция	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты на доставку товаров до складов организации	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Незавершенное производство	За 2025 г.	-	-	146 272	(150 005)	-	-	3 734	-	-
	За 2024 г.	-	-	152 736	(155 279)	-	-	2 543	-	-
Расходы будущих периодов	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы, выданные на приобретение запасов	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Иные виды запасов	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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	
				поступило		списано					
		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	переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с факторинговыми компаниями	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	8 295	(43)	6 912	1	(8 200)	-	(5)	-	7 009	(38)
	За 2024 г.	4 208	(5)	10 545	91	(6 549)	-	(97)	-	8 295	(43)
в том числе:											
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	2 960	-	2 247	-	(2 513)	-	-	-	2 695	-
	За 2024 г.	1 536	-	2 960	-	(1 535)	-	-	-	2 960	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	1 854	(43)	4 108	-	(3 162)	-	(5)	-	2 800	(38)
	За 2024 г.	964	(5)	4 282	-	(3 392)	-	(97)	-	1 854	(43)
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	847	-	147	1	(770)	-	-	-	224	-
	За 2024 г.	335	-	706	91	(285)	-	-	-	847	-
Авансы по аренде (лизингу)	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	12	-	398	-	-	-	-	-	410	-
	За 2024 г.	1 292	-	-	-	(1 280)	-	-	-	12	-
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	2 531	-	-	-	(1 689)	-	-	-	843	-
	За 2024 г.	-	-	2 531	-	-	-	-	-	2 531	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	25	-	-	-	-	-	-	-	25	-
	За 2024 г.	25	-	-	-	-	-	-	-	25	-
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с подотчетными лицами	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с персоналом по прочим операциям	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов	За 2025 г.	66	-	12	-	(66)	-	-	-	12	-
	За 2024 г.	57	-	66	-	(57)	-	-	-	66	-
Выполненные этапы по незавершенным работам	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с факторинговыми компаниями	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
НДС, удержанный налоговым агентом с выданной предоплаты	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	8 295	(43)	6 912	1	(8 200)	-	(5)	X	7 009	(38)
	За 2024 г.	4 208	(5)	10 545	91	(6 549)	-	(97)	X	8 295	(43)

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	464	464	2 315	2 315	1 440	1 440
в том числе:						
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	464	464	2 315	2 315	1 177	1 177
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	-	-	-	-	263	263

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			
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы	переклассифицировано	
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	499 508	-	-	(59 114)	-	-	440 393
	За 2024 г.	532 443	-	-	(32 935)	-	-	499 508
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по аренде	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Долгосрочные кредиты	За 2025 г.	498 131	-	-	(59 048)	-	-	439 083
	За 2024 г.	531 000	-	-	(32 869)	-	-	498 131
Долгосрочные займы	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Безвозмездные поступления	За 2025 г.	1 377	-	-	(66)	-	-	1 310
	За 2024 г.	1 443	-	-	(66)	-	-	1 377
Расчеты по возмещению материального ущерба	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	116 746	50 012	7	(71 517)	(2)	-	95 246
	За 2024 г.	94 848	65 670	-	(43 772)	-	-	116 746
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	7 440	3 305	7	(7 923)	-	-	2 828
	За 2024 г.	3 555	8 343	-	(4 458)	-	-	7 440
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	70 968	44 672	-	(45 405)	(2)	-	70 233
	За 2024 г.	50 229	52 504	-	(31 765)	-	-	70 968
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	-	140	-	-	-	-	140
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по аренде	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные кредиты	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные займы	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Проценты по займам и кредитам	За 2025 г.	5 134	-	-	(594)	-	-	4 540
	За 2024 г.	5 683	-	-	(549)	-	-	5 134
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	7 605	1 875	-	(2 996)	-	-	6 484
	За 2024 г.	6 210	2 445	-	(1 050)	-	-	7 605
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г.	12 770	-	-	(1 848)	-	-	10 922
	За 2024 г.	10 411	2 359	-	-	-	-	12 770
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	80	20	-	-	-	-	99
	За 2024 г.	60	19	-	-	-	-	80
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с подотчетными лицами	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с персоналом по прочим операциям	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал	За 2025 г.	12 750	-	-	(12 750)	-	-	-
	За 2024 г.	18 700	-	-	(5 950)	-	-	12 750
Доходы, полученные в счет будущих периодов	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	616 254	50 012	7	(130 631)	(2)	X	535 639
	За 2024 г.	627 291	65 670	-	(76 707)	-	X	616 254

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	164	38	100
в том числе:			
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	23	38	100
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	140	-	-

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.	46	24 306	24 074	111	166
	За 2024 г.	-	19 124	19 030	48	46
в том числе:						
БЦ Палладиум;ЭЭ;Екатеринбург энергосбыт;№20483 *	За 2025 г.	-	19 157	19 157	-	-
	За 2024 г.	-	14 157	14 157	-	-
БЦ Палладиум;Отопление;Волжская ТГК ОАО;11962-С/1Т	За 2025 г.	-	3 737	3 737	-	-
	За 2024 г.	-	3 980	3 980	-	-
Резерв ежегодных отпусков	За 2025 г.	46	621	389	111	166
	За 2024 г.	-	350	256	48	46
БЦ Палладиум;ХВС;Водоканал;№1081/п*(код30070)	За 2025 г.	-	467	467	-	-
	За 2024 г.	-	368	368	-	-
БЦ Палладиум;ВО+ВО сверх.лим.;Водоканал;№1081/п*(к	За 2025 г.	-	324	324	-	-
	За 2024 г.	-	270	270	-	-

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	54 052	50 081	27 758
в том числе:			
ИНТЕРСЕРЧ СОЛЮШНС ООО	21 000	11 572	-
ООО "ТЦР"	14 002	8 665	-
Б1 - АУДИТ ООО	7 217	4 553	3 887
ИТ-ЭЛЕМЕНТ29 АО	2 763	-	-
Филип Моррис	1 901	1 901	1 497
Усатова Татьяна Александровна ИП	1 112	-	-
БАНК ИНТЕЗА АО	1 058	-	-
ДЕВЕЛОПМЕНТ-РИЭЛТИ ООО	704	490	436
ВКУС И КАЧЕСТВО ООО	689	689	626
ФИНАНСОВАЯ ПЛАТФОРМА БИЗМОЛЛ АО	428	349	174
Энел Россия , ЭЛ5-Энерго	428	400	381
СТРОИМ ГОРОДА ООО	382	485	-
КЛАРАНС ООО	252	202	183
СОВКОМБАНК ФАКТОРИНГ ООО	249	249	249
ИНТЕРНЭШНЛ РЕСТОРАНТ БРЭНДС ООО	214	-	-
ИП Еремин А.Л.	214	-	-
ОСНОВНАЯ ЛОГИСТИЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ АО	192	-	-
ВИЛКОВ И ПАРТНЕРЫ АО	188	-	-
СПЕЦСТРОЙПРОЕКТ ООО	174	174	174
ТТ-ТРЭВЕЛ ООО	146	-	-
МОДУЛЬ ООО (Палладиум)	141	113	84
УРАЛИННОВАЦИЯ ООО	122	91	82
ОНИКС ООО	94	94	94
ТМП-1 ООО	93	93	55
ИП Хасаншин Ринат Тимофеевич	92	-	-
ЦПВ ООО	63	63	63
ИП Камышева Александра Александровна	32	2	-
БИОМЕРЬЕ РУС ООО	28	-	-
ЯФЕА ООО	21	-	-
ЮниКредитБанк АО	20	20	93
ТИНЬКОФФ БАНК АО	18	18	5 014
Какурин Иван Сергеевич ИП	8	-	-
СПЕЦТЕХНОЛОГИИ ООО	4	4	60
УК РЭД ООО	3	3	3
Яндекс	-	9 428	9 428
ГЕТЧИПС ООО	-	4 950	557
ИТ-ЭЛЕМЕНТ29 ООО	-	2 763	783
Булгакова Ирина Валерьевна ИП	-	1 112	-
РНКБ БАНК (ПАО)	-	689	633
АВАЛОН ООО	-	623	520
УРАЛЬСКИЙ ПОДВИЖНОЙ СОСТАВ ООО	-	154	124
ИП Кандалинцев Данил Сергеевич	-	69	63
ИП ВИЛКОВ ДАНИЛ РОМАНОВИЧ	-	39	-
КАЛИНИНИНГРАДСКИЙ МАРЦИПАН ООО	-	25	-
Трифонов Алексей Димитриевич	-	-	1 112
12 ИСТОРИЙ ООО	-	-	587
АКВАСТОК ООО	-	-	294
ФАРМИМЭКС АО	-	-	187
ЭКСПЕДИЦИЯ ООО	-	-	164
ЧЕЛИНДЛИЗИНГ ООО	-	-	150
Выданные - всего	1 200 991	1 200 991	1 200 991
в том числе:			
ПРОМСВЯЗЬБАНК г. Москва ПАО	1 200 991	1 200 991	1 200 991
УК ОИР ООО Д.У.ЗПИФ недвижимости "Перспектива"	(892 726)	(892 726)	(892 726)

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	4 154	2 684
Затраты на оплату труда	4 468	3 989
Отчисления на социальные нужды	1 041	814
Амортизация	25 812	27 782
Прочие затраты	135 150	135 757
Итого по элементам	170 625	171 026
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]):		
незавершенного производства, готовой продукции	-	(677)
Итого расходы по обычным видам деятельности	170 625	170 349

IV. Иная информация

Структура уставного капитала, основные участники

Единственным Участником Общества по состоянию на 31.12.2025 г. является физическое лицо: Клименко Сергей Викторович номинальная стоимость доли 12000 рублей (100%).

Участник	*Доля в УК*
Клименко Сергей Викторович	100%

На 31 декабря 2025 г. конечным контролирующим бенефициаром является Клименко Сергей Викторович
Инвестиций и финансовых вложений не осуществлялось.
Вознаграждения и компенсации управленческому персоналу - в 2025 году составили 2651,5 тыс. руб.
Дивиденды, начисленные участнику в 2025г. составили 74 000 тыс. руб.
Дивиденды, выплаченные в 2025г. составили 89 000 тыс. руб.

Связанные стороны

Связанными сторонами в 2025 г. являлись:
- Клименко Сергей Викторович – участник,
- Брауде Андрей Михайлович – генеральный директор.

В отчетном году выполнение работ, оказание услуг осуществлялось на общих основаниях и на обычных коммерческих условиях, в том числе между связанными сторонами.

Прочие доходы и расходы.

Прочие доходы/расходы отраженные свернуто:
– оценочные обязательства по оплате труда 111 тыс. руб.

В составе прочих доходов в т.ч. отражены:
-доходы от возмещения ущерба 3032 тыс. руб.
-проценты к получению по банковским депозитам 3703 тыс. руб.

В составе прочих расходов в т.ч. отражены:
-проценты к уплате по кредиту банка 56843 тыс. руб.

ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ДЕНЕЖНЫЕ ЭКВИВАЛЕНТЫ

Отчет о движении денежных средств сформирован в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету № 23/2011 «Отчет о движении денежных средств» (утв. Приказом Минфина РФ от 2 февраля 2011 г. № 11н).

Расшифровка строк 4119 и 4129 Отчета о движении денежных средств.

(тыс. руб.)

Прочие поступления:	**5968**
Возмещение расходов/ущерба	3605
Единый налоговый платеж	2363
Прочие платежи:	**29421**
Выдача в подотчет	91
НДС покупателей, поставщиков, уплаченный (разница)	4 195
Налог на имущество	23 597
Земельный налог	468
Пени по налогам	919
Услуги банка	149

Денежные потоки от текущих операций строка 4122 «в связи с оплатой труда работников»

Наименование показателя	2025 год	2024 год
Выплата заработной платы	4028	3429
НДФЛ	601	513
Страховые взносы	1010	780
Итого платежи	**5639**	**4722**

РАСЧЕТЫ ПО НАЛОГУ НА ПРИБЫЛЬ

Обществом в составе отложенных налоговых активов признаны:

Вид налогового актива	На 31.12.25	На 31.12.24
Основные средства	5	5
Оценочные обязательства и резервы	41	11
Резервы сомнительных долгов	11	11
Итого		

Обществом в составе отложенных налоговых обязательств признаны:

Вид налогового обязательства	На 31.12.25	На 31.12.24
Доходные вложения в материальные ценности	15264	16035
Основные средства	260	275
Итого		

V. Условные факты хозяйственной деятельности

Условным фактом хозяйственной деятельности признается имеющий место по состоянию на отчетную дату факт хозяйственной деятельности, в отношении последствий которого и вероятности их возникновения в будущем существует неопределенность. По состоянию на отчетную дату уменьшение экономических выгод организации вследствие условного обязательства является маловероятным.

Руководство Общества проводит постоянный мониторинг изменений микро- и макроэкономических условий, а также их влияние на финансовое положение и результаты деятельности общества. На текущий момент, эти события оказали незначительное влияние на финансовое положение Общества в денежном выражении.

В 2025 году резерв под условные обязательства хозяйственной деятельности не создавался.

VI. События после отчетной даты

События после отчетной даты признанные фактами хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать существование влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год не происходили.

VII. Непрерывность деятельности

Организация планирует продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности. Нам не известно о каких-либо иных событиях или условиях, которые выходят за рамки периода в 12 месяцев со дня отчетной даты и которые могут обусловливать значительные сомнения в способности нашей организации продолжать свою деятельность непрерывно.

Мы не имеем никаких планов и намерений в отношении прекращения какого-либо вида деятельности или ликвидации.

Стоимость чистых активов на отчетную дату 31.12.2025г. составляет 48449 тыс. руб.
на 31.12.2024г. 25981 тыс. руб., на 31.12.2023г. 12750 тыс. руб.

Общество не планирует продажу долгосрочных активов.

.

Генеральный директор
ООО «НД-Инвест» Брауде А.М.

24.03.2026.

