

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ независимого аудитора

по бухгалтерской отчетности
**Общества с ограниченной ответственностью
«МЕБЕЛЬЩИК»**

Проверяемый период: 01.01.2025г – 31.12.2025г

г. Краснодар

2026 г.

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам Общества с ограниченной ответственностью «МЕБЕЛЬЩИК»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью «МЕБЕЛЬЩИК» (ОГРН 1022302787605), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2025 года, отчета о финансовых результатах за 2025 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2025 год, отчета о движении денежных средств за 2025 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью «МЕБЕЛЬЩИК» по состоянию на 31 декабря 2025 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2025 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с этическими требованиями, принятыми в Российской Федерации, в том числе в Правилах независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексе профессиональной этики аудиторов, включая требования независимости, применимыми к аудиту бухгалтерской отчетности, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с данными требованиями. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ответственность руководства аудируемого лица и лиц, отвечающих за корпоративное управление, за бухгалтерскую отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие возможных недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой бухгалтерской отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы:

- выявляем и оцениваем риски существенного искажения бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски: получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;
- оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;
- делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- проводим оценку представления бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Аудиторское заключение независимого аудитора

Аудитор: ООО «Альтана-Аудит»

Аудируемое лицо: ООО «МБЛ»

Проверяемый период: 2025 год

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях в случае их выявления по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, в случае их наличия в процессе аудита.

Руководитель аудита



Маленкина Наталья Александровна, ОРНЗ 22006098347

Аудиторская организация:

ООО «Альтана-Аудит»

ОГРН 1042305691230,

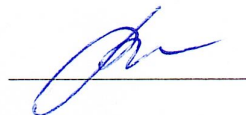
350004, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Калинина, д. 83,

член Саморегулируемой организации

аудиторов Ассоциации «Содружество»

ОРНЗ 12006082866

Директор ООО «Альтана-Аудит»



Маленкина Наталья Александровна, ОРНЗ 22006098347

«30» марта 2026 года

Бухгалтерская отчетность за 2025 г.

Организация: Общество с ограниченной ответственностью "Мебельщик"	по ОКПО	05764021
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	2318027826
Организационно-правовая форма Общества с ограниченной ответственностью	по ОКОПФ	12300
Форма собственности Частная собственность	по ОКФС	16
Адрес в пределах места нахождения 354054, Краснодарский край, Сочи г, Хостинский р-н, Бытха ул, дом 41Б, помещение 8		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☒ ДА ☐ НЕТ

Наименование аудиторской организации, проводившей обязательный аудит
ООО "АЛЪТАНА-АУДИТ"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации	ИНН	2310092100
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации	ОГРН	1042305691230

Бухгалтерская отчетность подлежит утверждению ☒ ДА ☐ НЕТ

Наименование органа, утверждающего бухгалтерскую отчетность
Единственный участник общества

Бухгалтерский баланс на 31 декабря 2025 г.

Организация: Общество с ограниченной ответственностью "Мебельщик"	Форма по ОКУД Отчетная дата (число, месяц, год)	Коды		
		0710001		
		31	12	2025
		05764021		
Единица измерения тыс. руб.	по ОКПО	05764021		
	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	АКТИВ				
	I. Внеоборотные активы				
	Нематериальные активы	1110	-	-	23
5.1	в том числе:				23
	Нематериальные активы в организации		-	-	23
	Основные средства	1150	162 236	176 018	127 292
5.2	в том числе:				123 174
5.3	Собственные основные средства		150 873	155 612	123 174
	Права пользования активами		11 363	20 406	4 119
	Инвестиционная недвижимость	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
5.4	Отложенные налоговые активы	1180	32 225	40 944	1 464
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	194 461	216 962	128 779
	II. Оборотные активы				
5.5	Запасы	1210	4 159 249	4 184 982	3 903 039
5.5	в том числе:				3 165
5.5	Сырье и материалы		105	18	3 165
5.5	Готовая продукция		409 332	118 946	156 485
5.5	Незавершенное строительство объектов долевого строительства		2 114 159	2 090 817	1 786 022
	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-
5.6	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	18 238	4 582	10 527
5.7	Дебиторская задолженность	1230	159 151	174 109	203 881

5.7	в том числе: Задолженность дольщиков по оплате договоров долевого участия		912	-	19 258
5.7	Авансы, выданные для строительства объектов долевого строительства		9 814	6 835	29 163
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
5.8	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	397 275	301 898	7 084
	Прочие оборотные активы	1260	662	1 067	898
	Итого по разделу II	1200	4 734 575	4 666 638	4 125 429
	БАЛАНС	1600	4 929 036	4 883 600	4 254 207

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	ПАССИВ				
	III. Капитал				
5.9	Уставный капитал	1310	1 238 875	1 238 875	1 238 875
	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	1320	-	-	-
	Накопленная дооценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
5.10	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	2 466 025	2 464 151	2 592 351
	Итого по разделу III	1300	3 704 900	3 703 026	3 831 226
	IV. Долгосрочные обязательства				
	Заемные средства	1410	-	-	-
5.11	Отложенные налоговые обязательства	1420	3 905	6 780	1 122
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5.12	Прочие долгосрочные обязательства	1450	-	21 559	12 318
5.12	в том числе: Обязательства по заключенным договорам участия в долевом строительстве в части целевых средств		-	-	8 004
5.12	Обязательства по оплате арендных платежей		-	21 559	4 314
	Итого по разделу IV	1400	3 905	28 339	13 440
	V. Краткосрочные обязательства				
	Заемные средства	1510	-	-	-
5.13	Кредиторская задолженность	1520	284 374	427 346	399 090
5.13	в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками		129 750	136 495	296 044
5.13	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		74 990	74 872	78 028
5.14	Обязательства по оплате арендных платежей	1520	13 646	-	-
5.15	Обязательства по заключенным договорам участия в долевом строительстве (целевые средства)	1520	914 567	716 466	-
5.16	Оценочные обязательства	1540	7 644	6 390	8 419
5.17	Прочие краткосрочные обязательства	1550	-	2 032	2 032
	Итого по разделу V	1500	1 220 231	1 152 234	409 541
	БАЛАНС	1700	4 929 036	4 883 600	4 254 207

Генеральный директор
(наименование должности)

Дранцева Ирина Владимировна
(расшифровка подписи)

25 марта 2026 г.



Отчет о финансовых результатах
за 2025 г.

Форма по ОКУД
Отчетная дата
(число, месяц, год)

по ОКПО
по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2025
05764021		
384		

Организация: Общество с ограниченной ответственностью "Мебельщик"
Единица измерения тыс. руб.

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
6.1	Выручка	2110	231 509	97 975
6.1	в том числе: Вознаграждение застройщика по жилым помещениям		223 447	90 652
6.2	Себестоимость продаж	2120	(29 019)	(40 957)
6.2	в том числе: Вознаграждение застройщика по жилым помещениям		(19 570)	(33 132)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	202 490	57 018
6.2	Коммерческие расходы	2210	(46 523)	(95 821)
6.2	Управленческие расходы	2220	(84 949)	(85 194)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	71 018	(123 997)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
6.3	Проценты к уплате	2330	(4 673)	(3 571)
6.3	в том числе: Проценты, начисленные на обязательства по оплате арендных платежей		(4 673)	(3 487)
6.3	Проценты по займам		-	(84)
6.4	Прочие доходы	2340	1 246	13 881
6.4	в том числе: Возмещение убытков (ущерба) по решению суда или признанные должником		564	548
6.4	Резервы по сомнительным долгам		223	296
6.4	Курсовые разницы		-	112
6.4	Прибыль (убыток) прошлых лет		-	12 217
6.4	Прочие расходы	2350	(53 993)	(49 598)
6.4	в том числе: Штрафы, пени и неустойки		(2 227)	(6 690)
6.4	Помощь СВО		(5 461)	-
6.4	Курсовые разницы		(464)	-
6.4	Расходы по налогу на добавленную стоимость за пределами трехлетнего срока		(33 496)	(7 386)
6.4	Расходы по аренде земельного участка		(5 751)	(8 205)
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	13 598	(163 285)
6.5	Налог на прибыль организаций	2410	(11 724)	35 085
6.5	в том числе: текущий налог на прибыль организаций	2411	(5 881)	1 263
6.5	отложенный налог на прибыль организаций	2412	(5 843)	33 822
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций)	2420	-	-
	в том числе: Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности		-	-
	Налог на прибыль, относящийся к прекращаемой деятельности		-	-
6.5	Чистая прибыль (убыток)	2400	1 874	(128 200)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Результат переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2510	-	-
	в том числе:			
	Прирост стоимости основных средств		-	-
	Прирост стоимости нематериальных активов		-	-
	Результат прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2520	-	-
	Налог на прибыль организаций, относящийся к результатам переоценки внеоборотных активов и прочих операций, не включаемых в чистую прибыль (убыток)	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат	2500	1 874	(128 200)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2910		

Генеральный директор

(наименование должности)

Дранцева Ирина Владимировна

(расшифровка подписи)

25 марта 2026 г.



Отчет об изменениях капитала
за 2025 г.

Коды		
0710004	31	12
05764021	384	2025

Форма по ОКУД _____
 Отчетная дата _____
 (число, месяц, год)
 по ОКТО _____
 по ОКЕИ _____

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная переоценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной переоценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	На 31 декабря 2023 г.	3100	1 238 875	-	-	-	-	2 592 351	3 831 226
	Корректировка в связи с:								
	изменением учетной политики	3110	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3120	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2023 г. после корректировки	3101	1 238 875	-	-	-	-	2 592 351	3 831 226

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	За 2024 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3211	-	-	-	-	-	(128 200)	(128 200)
	Переоценка внеоборотных активов	3212	-	-	-	-	-	-	-
	Дивиденды	3227	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) - всего	3230	-	-	-	-	-	-	-
	Реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения - всего	3240	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2024 г.	3250	1 238 875	-	-	-	-	2 464 151	3 703 026
	На 31 декабря 2024 г.	3200	1 238 875	-	-	-	-	2 464 151	3 703 026
	Корректировка в связи с:								
	изменением учетной политики	3210	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3220	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2024 г. после корректировки	3201	1 238 875	-	-	-	-	2 464 151	3 703 026

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
За 2026 г.									
	Чистая прибыль (убыток)	3311	-	-	-	-	-	1 874	1 874
	Переоценка внеоборотных активов	3312	-	-	-	-	-	-	-
	Дивиденды	3327	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) - всего	3330	-	-	-	-	-	-	-
	Реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения - всего	3340	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2026 г.	3300	1 238 875	-	-	-	-	2 466 025	3 704 900

Генеральный директор

(наименование должности)

(подпись)

Дранцева Ирина Владимировна

(расшифровка подписи)

25 марта 2026 г.



**Отчет о движении денежных средств
за 2025 г.**

Организация: Общество с ограниченной ответственностью "Мебельщик"
 Единица измерения тыс. руб.

Коды		
0710005		
31	12	2025
05764021		
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Денежные потоки от текущих операций			
	Поступления - всего	4110	303 329	1 036 643
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг	4111	7 738	13 957
	арендных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	7 965	7 940
	от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	процентов по дебиторской задолженности покупателей	4114	-	-
	поступления по договорам долевого участия		282 089	1 012 089
	прочие поступления	4119	5 537	2 657
	Платежи - всего	4120	(195 705)	(729 283)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	4121	(108 048)	(598 710)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(73 475)	(85 562)
	процентов по долговым обязательствам	4123	-	(84)
	налога на прибыль организаций	4124	(3 269)	(9 098)
	прочие платежи	4129	(10 913)	(35 829)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	107 624	307 360

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Денежные потоки от инвестиционных операций			
	Поступления - всего	4210	-	-
	в том числе:			
	от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
	от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
	от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
	дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	прочие поступления	4219	-	-
	Платежи - всего	4220	-	-
	в том числе:			
	в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
	в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
	в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
	процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	прочие платежи	4229	-	-
	Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-
	Денежные потоки от финансовых операций			
	Поступления - всего	4310	-	2 812
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	-	2 812
	денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
	от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
	от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг	4314	-	-
	прочие поступления	4319	-	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Платежи - всего	4320	(11 306)	(16 171)
	в том числе:			
	собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
	на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
	в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	(2 812)
	прочие платежи	4329	(11 306)	(13 359)
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(11 306)	(13 359)
	Сальдо денежных потоков за период	4400	96 318	294 001
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода	4450	301 898	7 084
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода	4500	397 275	301 898
	Величина влияния изменения курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	(941)	813

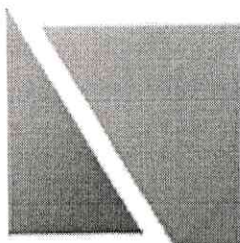
Генеральный директор
(наименование должности)

Дранцева Ирина Владимировна
(подпись)

(расшифровка подписи)

25 марта 2026 г.





Общество с ограниченной ответственностью «МЕБЕЛЬЩИК»

Юридический адрес: 354054 г. Сочи ул. Бытха (Хостинский р-н), д.41Б, помещение 8,
ИНН 2318027826 КПП 236701001 ОГРН 1022302787605
Расчетный счет 40702810700000043876 Филиал БАНКА ГПБ (АО) «Южный» в г. Краснодаре
БИК 044525823 Кор/счет 30101810200000000823

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ НА 31.12.2025 Г. И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА 2025 ГОД ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «МЕБЕЛЬЩИК»

Настоящие пояснения являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «МЕБЕЛЬЩИК», составленной в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета Российской Федерации.

ОГЛАВЛЕНИЕ

1. ОСНОВНЫЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОРГАНИЗАЦИИ	3
1.1. Название и реквизиты Общества.....	3
1.2. Численность персонала Общества	3
1.3. Основные виды деятельности Общества.....	3
1.4. Сведения об аудиторе.....	3
1.5. Сведения об учредителе Общества.....	3
1.6. Исполнительные и контрольные органы Общества.....	4
1.7. Обособленные структурные подразделения, филиалы и представительства. Дочерние и зависимые общества.	4
2. СУЩЕСТВЕННЫЕ СПОСОБЫ ВЕДЕНИЯ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА, УТВЕРЖДЕННЫЕ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКОЙ	4
2.1. Основа составления	4
2.2. Изменения учетной политики.....	5
3. ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ ИМУЩЕСТВА И ОБЯЗАТЕЛЬСТВ	5
4. АКТИВЫ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА В ИНОСТРАННЫХ ВАЛЮТАХ.....	6
5. ПОЯСНЕНИЯ К СУЩЕСТВЕННЫМ СТАТЬЯМ БУХГАЛТЕРСКОГО БАЛАНСА	6
5.1. Нематериальные активы и капитальные вложения в нематериальные активы.....	6
5.2. Основные средства	8
5.3. Учет договоров аренды	11
5.4. Отложенные налоговые активы.....	14
5.5. Запасы	15
5.6. НДС по приобретенным ценностям.....	17
5.7. Дебиторская задолженность	18
5.8. Денежные средства и денежные эквиваленты	19
5.9. Уставный капитал.....	19
5.10. Нераспределенная прибыль	20
5.11. Отложенные налоговые обязательства.....	20
5.12. Прочие долгосрочные обязательства.....	21
5.13. Кредиторская задолженность	21
5.14. Краткосрочные обязательства по оплате арендных платежей	22
5.15. Обязательства по заключенным договорам участия в долевом строительстве (целевые средства)	22

Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

5.16. Оценочные обязательства	23
5.17. Прочие краткосрочные обязательства	24
6. ПОЯСНЕНИЯ К СУЩЕСТВЕННЫМ СТАТЬЯМ ОТЧЕТА О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ	24
6.1. Доходы по обычным видам деятельности.....	24
6.2. Расходы по обычным видам деятельности.....	25
6.3. Проценты к уплате.....	26
6.4. Прочие доходы и расходы.....	26
6.5. Расчеты по налогу на прибыль	28
7. ОПЕРАЦИИ СО СВЯЗАННЫМИ СТОРОНАМИ.....	29
7.1. Перечень связанных сторон.....	29
7.2. Операции со связанными сторонами	30
7.3. Состояние расчетов со связанными сторонами	31
7.4. Вознаграждения, выплачиваемые основному управленческому персоналу	31
8. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА.....	31
8.1. Налогообложение.....	31
8.2. Судебные разбирательства.....	32
8.3. Гарантийные обязательства	33
8.4. Охрана окружающей среды	34
9. ПРЕКРАЩАЕМАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ	34
10. УСЛОВИЯ ПРОДОЛЖЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В БУДУЩЕМ (ОЦЕНКА НЕПРЕРЫВНОСТИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ)	34
11. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ	36

Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

1. ОСНОВНЫЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОРГАНИЗАЦИИ**1.1. Название и реквизиты Общества**

Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Мебельщик»
Сокращенное наименование	ООО «МБЛ»
ИНН	2318027826
ОГРН	1022302787605
Дата государственной регистрации	11 февраля 2002 года
Юридический адрес	354054 Краснодарский край, г. Сочи, ул. Бытха д.41Б, помещение 8
Фактический адрес	354054 Краснодарский край, г. Сочи, ул. Бытха д.41Б, помещение 8
Телефон	+7-918-012-12-82; +7-988-239-11-31
Адрес в сети Интернет	https://karavella-sochi.ru

1.2. Численность персонала Общества

По состоянию на 31.12.2025	22
По состоянию на 31.12.2024	23
По состоянию на 31.12.2023	28

1.3. Основные виды деятельности Общества

- ✓ Услуги застройщика по жилым помещениям (71.12.2 – деятельность заказчика-застройщика).
- ✓ Услуги по предоставлению в аренду собственного нежилого недвижимого имущества. (68.20.2 – аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом).

1.4. Сведения об аудиторе

Наименование	ООО "АЛЬТАНА-АУДИТ"
Юридический адрес	350916, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Калинина, д. 83
Почтовый адрес	350916, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Калинина, д. 83
Телефон	+7-(918)453-02-99
Адрес в сети Интернет	www.altana-audit.com
Членство в СРО аудиторов	Ассоциация «Содружество»
Регистрационный номер в СРО	22006112826

1.5. Сведения об учредителе Общества

Учредитель-единственный участник	Иморби 2- Инвестиментос Имобиляриос, С.А.
Страна	Республика Португалия
Адрес	Матосинхос, Руа до Собрейро 332, Сенхора да Хора, Португалия
Регистрационный номер налогоплательщика	508025559

Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

1.6. Исполнительные и контрольные органы Общества

Единственный участник Общества Иморби 2- Инвестиментос Иммобилариос, С.А. единолично принимает решения, относящиеся законодательством РФ к компетенции общего собрания.

Контрольные органы не предусмотрены уставом Общества.

Единоличным исполнительным органом общества является Генеральный директор, назначаемый единственным участником. С 31.12.2020 г. по настоящее время полномочия генерального директора исполняет Дранцева Ирина Владимировна. С 17.04.2007 по 30.12.2020 полномочия генерального директора исполнял Быченко Алексей Иванович.

1.7. Обособленные структурные подразделения, филиалы и представительства. Дочерние и зависимые общества.

В 2025 году ООО «МБЛ» не имело в своем составе обособленных структурных подразделений, филиалов и представительств. У Общества нет дочерних и зависимых обществ.

2. СУЩЕСТВЕННЫЕ СПОСОБЫ ВЕДЕНИЯ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА, УТВЕРЖДЕННЫЕ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКОЙ.

2.1. Основа составления

Настоящая бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета Российской Федерации.

Бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с Учетной политикой Общества, утвержденной приказом генерального директора № 27/12/1 от 27.12.2024 г., соответствующей требованиям Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и других нормативных актов Российской Федерации, регламентирующих ведение бухгалтерского учета и представление бухгалтерской отчетности.

При оценке существенности показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности, подлежащих отдельному представлению, существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный период составляет не менее 10 %. Показатели, составляющие менее 10% от детализируемого, приводятся обособленно в случае, если это обусловлено их особым характером либо обстоятельствами возникновения.

Существенные способы ведения бухгалтерского учета, принятые при формировании учетной политики, раскрыты в разделах по отдельным активам и обязательствам, доходам и расходам.

В соответствии с п. 1 ст. 12 Федерального закона № 402-ФЗ объекты бухгалтерского учета подлежат денежному измерению. Пояснения составлены в соответствии с принципом раскрытия показателей баланса и отчета о финансовых результатах в тысячах рублей, если иное не указано по тексту пояснений.

Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

2.2. Изменения учетной политики

По сравнению с предыдущим отчетным годом учетная политика Общества существенных изменений не претерпела.

В 2025 году Общество применило новые стандарты бухгалтерского учета:

- ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность»;
- ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация».

Применяемая учетная политика в основном соответствует той, которая использовалась в предыдущем отчетном году. В учетную политику на следующий отчетный год изменений, способных оказать существенное влияние на бухгалтерскую (финансовую) отчетность Общества, не вносится.

Для повышения достоверности отчетности и в соответствии с требованиями пункта 69 (подпункт е)) ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», введенного в отчетном периоде, в учетную политику Общества было внесено изменение по отражению обязательств по заключенным договорам участия в долевом строительстве (целевых средств).

Обязательства по заключенным договорам участия в долевом строительстве (целевые средства) отражаются в бухгалтерском балансе по отдельной строке с кодом 1520.

Общество квалифицировало влияние последствий данного изменения учетной политики как существенное, в связи с чем применило ретроспективный порядок отражения последствий изменения.

Обязательства по заключенным договорам участия в долевом строительстве (целевые средства) из строки 1550 «Прочие краткосрочные обязательства» перенесены в строку 1520 «Обязательства по заключенным договорам участия в долевом строительстве (целевые средства)».

Информация о корректировках показателей отчетности в отношении последствий изменения учетной политики, тыс. руб.

Код строки	Наименование корректируемой строки	дата, на которую осуществлены корректировки	Сумма до корректировки	Корректировка	Сумма после корректировки
Бухгалтерский баланс					
1520	Обязательства по заключенным договорам участия в долевом строительстве (целевые средства)	31.12.2024	–	716 466	716 466
1550	Прочие краткосрочные обязательства, в т.ч.:	31.12.2024	718 499	(716 466)	2 032
	Обязательства по заключенным договорам участия в долевом строительстве (целевые средства)	31.12.2024	716 466	(716 466)	–

3. ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ ИМУЩЕСТВА И ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

Для обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и отчетности Общество провело инвентаризацию имущества и обязательств, в ходе которой проверило и документально подтвердило их наличие, состояние и оценку.

Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

Инвентаризация имущества проводится по его местонахождению и материально-ответственному лицу.

Результаты инвентаризации отражаются в учете и отчетности того месяца, в котором была закончена инвентаризация, а по годовой инвентаризации – в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности. По результатам годовой инвентаризации расхождений фактического наличия активов и обязательств с учетным не выявлено. Инвентаризационной комиссией проверены признаки обесценения и морального устаревания запасов, потеря ими своих первоначальных качеств, действительного существования запасов, произведена оценка их состояния и обоснованности нахождения у экономического субъекта. Подтверждено, что в компании нет запасов, которые потеряли свои первоначальные качества или морально устарели.

4. АКТИВЫ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА В ИНОСТРАННЫХ ВАЛЮТАХ

При учете хозяйственных операций, совершенных в иностранных валютах, применяется официальный курс иностранной валюты к рублю, установленный Центральным банком РФ и действующий в день совершения операции.

Курсовые разницы, возникающие по операциям с активами и обязательствами, а также при пересчете их по состоянию на отчетную дату, относятся на счет прибылей и убытков и в общем случае отражаются в Отчете о финансовых результатах в составе прочих доходов или расходов свернуто на основании п. 28 ФСБУ 4/2023.

Исключение - случаи, когда раздельное представление таких доходов и расходов способно повлиять на решения пользователей бухгалтерской отчетности или такой порядок представления предусмотрен федеральными или отраслевыми стандартами. В этом случае курсовые разницы отражаются в прочих доходах и прочих расходах развернуто.

5. ПОЯСНЕНИЯ К СУЩЕСТВЕННЫМ СТАТЬЯМ БУХГАЛТЕРСКОГО БАЛАНСА

5.1. Нематериальные активы и капитальные вложения в нематериальные активы

Учет нематериальных активов (НМА) и капитальных вложений в нематериальные активы ведется в соответствии с Федеральными стандартами бухгалтерского учета 14/2022 "Нематериальные активы", утвержденным Приказом Минфина России от 30.05.2022 N 86н, и 26/2020 "Капитальные вложения", утвержденным Приказом Минфина России от 17.09.2020 N 204н.

Актив, отвечающий признакам нематериальных активов, установленных пунктом 4 ФСБУ 14/2022, относится к объектам НМА, если его стоимость больше 100 тыс. руб. за единицу. Объекты стоимостью ниже установленного лимита признаются несущественными объектами НМА.

Затраты на приобретение, создание несущественных объектов НМА признаются расходами периода, в котором завершены капитальные вложения, связанные с приобретением, созданием этих активов. Сформированная на счете учета капитальных вложений стоимость этих активов списывается на счета учета затрат в зависимости от характера использования в порядке, установленном Положением по бухгалтерскому учету "Расходы организации" ПБУ 10/99, утвержденным приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 мая 1999 г. N 33н.

До момента завершения капитальных вложений затраты на создание несущественных НМА собранные на счетах учета капитальных вложений, отражаются в составе внеоборотных активов в бухгалтерском балансе по строке «Нематериальные активы» с расшифровкой, в случае существенности их суммы, в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах как «Капитальные вложения в несущественные (малоценные) нематериальные активы».

При признании в бухгалтерском учете объект нематериальных активов оценивается по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью объекта нематериальных активов

Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

считается общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта нематериальных активов в бухгалтерском учете

Общество классифицирует НМА по следующим видам однородных объектов НМА:

- программы для ЭВМ;
- произведения науки, литературы и искусства;
- другие НМА.

Вышеуказанные виды одновременно являются и группами. Дополнительная классификация по группам не проводится.

Стоимость объектов нематериальных активов по всем группам погашается путем начисления амортизации линейным способом – исходя из балансовой стоимости объекта нематериальных активов и оставшегося срока полезного использования этого объекта.

Амортизация по нематериальным активам начисляется за месяц. Начисление амортизации по объекту нематериальных активов начинается с 1-го числа месяца, следующего за месяцем признания в составе нематериальных активов, и прекращается с 1-го числа месяца, следующего за месяцем списания из состава нематериальных активов в бухгалтерском учете.

Для каждого объекта нематериальных активов организация определяет срок полезного использования. Сроком полезного использования считается период, в течение которого использование объекта нематериальных активов будет приносить экономические выгоды (доход) организации. Для отдельных объектов нематериальных активов срок полезного использования определяется исходя из количества продукции (объема работ (услуг) в натуральном выражении), которое организация ожидает получить от использования такого объекта нематериальных активов.

Срок полезного использования и способ определения амортизации нематериального актива ежегодно проверяются Обществом на необходимость его уточнения. Возникшие, в связи с этим корректировки отражаются в бухгалтерском учете и отчетности как изменения в оценочных значениях.

Общество проверяет элементы амортизации нематериальных активов на соответствие условиям их использования по состоянию на 31 декабря отчетного года, а также при возникновении обстоятельств, в результате которых изменяются:

- способ начисления амортизации;
- первоначальный срок полезного использования более чем на 5 процентов;
- ликвидационная стоимость более чем на 10 процентов.

Ликвидационная стоимость НМА считается несущественной, если она составляет менее 10 % первоначальной стоимости (с учетом модернизаций при их наличии), но в любом случае, то есть вне зависимости от данного процента, ликвидационная стоимость менее 30 000 рублей признается несущественной, а ликвидационная стоимость более 100 000 рублей признается существенной.

Ликвидационная стоимость по всем нематериальным активам Общества равна нулю в связи с отсутствием активного рынка для таких объектов нематериальных активов и отсутствием каких-либо договорных обязательств по покупке другими лицами нематериальных активов в конце срока их полезного использования.

На отчетную дату и в отчетном периоде Общество не имеет нематериальных активов, соответствующих требованиям ФСБУ 14/2022 "Нематериальные активы". В отчетном периоде информация по строке 1110 «Нематериальные активы» Бухгалтерского баланса отсутствует.

Все нематериальные активы, отраженные ранее на балансе, использовались в течение установленных сроков.

Нематериальные активы с неопределенным сроком полезного использования в отчетном и предыдущем периоде отсутствовали. Все нематериальные активы амортизируемые и амортизировались.

Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

Нематериальных активов, в отношении которых имелись ограничения имущественных прав, в том числе залог, не было.

Переоценка нематериальных активов Обществом не производилась, не предусмотрена учетной политикой.

Информация об остатках и движении нематериальных активов приведена ниже:

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период										На конец периода	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	покупки	списано		амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			
Нематериальные активы - всего	2025	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	2024	49	(26)	-	(49)	29	(3)	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:															
Другие НМА	2025	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	2024	49	(26)	-	(49)	29	(3)	-	-	-	-	-	-	-	
из них исключительные права	2025	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	2024	49	(26)	-	(49)	29	(3)	-	-	-	-	-	-	-	

5.2. Основные средства

Учет основных средств (далее - ОС) и капитальных вложений ведется в соответствии с Федеральными стандартами бухгалтерского учета 6/2020 "Основные средства" и 26/2020 "Капитальные вложения", утвержденными Приказом Минфина России от 17.09.2020 N 204н.

Основными средствами признаются активы, отвечающие критериям, определенным п. 4 ФСБУ 6/2020 «Основные средства». Основное средство признается в момент завершения капитальных вложений, то есть после приведения объекта в состояние и местоположение, в которых он пригоден к использованию в запланированных целях.

Общество не применяет ФСБУ 6/2020 в отношении активов, характеризующихся одновременно признаками, установленными п. 4 ФСБУ 6/2020, но имеющих стоимость не более 100 000 руб. за единицу, – затраты на приобретение, создание таких активов признаются единовременно расходами периода, в котором они понесены в момент их передачи в эксплуатацию. Контроль наличия и движения таких активов обеспечивается на забалансовом счете МЦ «Материальные ценности в эксплуатации»

Общество классифицирует основные средства по следующим видам и группам однородных объектов ОС:

- здания;
- сооружения;
- земельные участки;
- транспортные средства;

Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

- машины и оборудование (кроме офисного);
- офисное оборудование;
- производственный и хозяйственный инвентарь;
- другие виды основных средств.

Основные средства оцениваются при признании по первоначальной стоимости, которой считается общая сумма связанных с объектом основных средств капитальных вложений, осуществленных до его признания в бухгалтерском учете. После признания все группы основных средств оцениваются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости; Общество не проводит переоценку основных средств.

Сумма первоначальной стоимости и накопленной амортизации объекта основных средств не подлежит изменению, за исключением случаев, когда первоначальная стоимость объекта увеличивается на сумму капитальных вложений, связанных с улучшением и (или) восстановлением этого объекта, или уменьшается – в случае частичной ликвидации, а также при изменении учтенной в первоначальной стоимости объекта величины оценочного обязательства по его ликвидации.

Затраты Общества на улучшение и (или) восстановление объектов основных средств признаются капитальными вложениями при условии соответствия их критериям признания, установленным п. 6 ФСБУ 26/2020. В остальных случаях затраты, осуществленные по объекту основных средств после принятия его к учету, отражаются в составе расходов по обычным видам деятельности.

Капитальные вложения в улучшение и (или) восстановление объектов ОС увеличивают первоначальную стоимость объекта основных средств, за исключением существенных по величине затрат на проведение ремонта, технического осмотра, технического обслуживания объектов с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев (далее - затраты на ремонт), которые учитываются в качестве отдельных инвентарных объектов основных средств.

По группам здания и сооружения величина затрат на ремонт признается существенной, если она превышает 5 % первоначальной стоимости основного средства и одновременно превышает 100 000 рублей.

По остальным группам основных средств величина затрат на ремонт признается существенной, если она превышает 30 % первоначальной стоимости основного средства, но в любом случае, вне зависимости от процента в первоначальной стоимости, затраты на ремонт не более 100 000 рублей признаются незначительными.

Стоимость основных средств погашается посредством амортизации, за исключением основных средств, не подлежащих амортизации (земельные участки и объекты природопользования). У Общества нет не амортизируемых объектов.

Амортизация объекта основных средств исчисляется исходя из элементов амортизации, которые определяются в момент его признания в учете (срок полезного использования, ликвидационная стоимость, способ начисления амортизации). Корректировки, возникшие в связи уточнением элементов амортизации объектов основных средств, отражаются в бухгалтерском учете и отчетности как изменения в оценочных значениях, то есть перспективно.

Ликвидационная стоимость является незначительной, если она составляет не более 10 % первоначальной стоимости (с учетом модернизаций при их наличии). В любом случае, то есть вне зависимости от данного процента, ликвидационная стоимость не более 30 000 рублей признается незначительной, а ликвидационная стоимость более 100 000 рублей признается существенной.

Амортизация по всем объектам основных средств начисляется линейным способом как отношение разности между балансовой и ликвидационной стоимостью объекта к величине оставшегося срока полезного использования.

Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

Начисление амортизации объекта основных средств начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем его признания в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта с бухгалтерского учета.

Общество проверяет основные средства на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения в порядке, предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 «Обесценение активов».

В бухгалтерской (финансовой) отчетности основные средства отражаются по балансовой стоимости, которая представляет собой их первоначальную стоимость, уменьшенную на суммы накопленной амортизации и обесценения.

Объект основных средств подлежит списанию с бухгалтерского учета в связи с его выбытием или неспособностью приносить Обществу экономические выгоды в будущем. Списание основного средства при продаже или иной возмездной сделке отражается через признание всех доходов и расходов. При этом в Отчете о финансовых результатах отражается только доход или только расход от списания.

В отчетном периоде информация по строке 1150 «Основные средства» Бухгалтерского баланса включает данные по основным средствам. Изменение стоимости основных средств приведено ниже:

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода	
		первоначальная (пероцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано		амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано	первоначальная (пероцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					первоначальная (пероцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (пероцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (пероцененная) стоимость		
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	2025	171 832	(16 219)	869	-	-	(5 608)	-	-	-	-	172 700	(21 827)
	2024	134 293	(11 119)	37 539	-	-	(5 100)	-	-	-	-	171 832	(16 219)
в том числе: Здания	2025	145 262	(9 774)	-	-	-	(4 829)	-	-	-	-	145 262	(14 603)
	2024	107 724	(5 453)	37 539	-	-	(4 321)	-	-	-	-	145 262	(9 774)
Сооружения	2025	23 283	(3 295)	869	-	-	(725)	-	-	-	-	24 152	(4 020)
	2024	23 283	(2 570)	-	-	-	(725)	-	-	-	-	23 283	(3 295)
Офисное оборудование	2025	272	(136)	-	-	-	(54)	-	-	-	-	272	(190)
	2024	272	(81)	-	-	-	(54)	-	-	-	-	272	(136)
Транспортные средства	2025	3 014	(3 014)	-	-	-	-	-	-	-	-	3 014	(3 014)
	2024	3 014	(3 014)	-	-	-	-	-	-	-	-	3 014	(3 014)

Принятые сроки полезного использования основных средств:

Группа основных средств	Срок использования
Здания	30 лет
Сооружения	30 лет
Офисное оборудование	5 лет
Транспортные средства	от 3 до 5 лет

Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

Изменение балансовой стоимости основных средств за отчетный период 2025 года связано с капитализацией затрат на ремонт бассейнов и с начислением амортизации.

Изменение балансовой стоимости основных средств за отчетный период 2024 года связано с принятием в состав основных средств нежилых помещений при использовании для сдачи в аренду и с начислением амортизации.

Выбытия основных средств за отчетный период 2025 года и предыдущий период 2024 год - не было.

Все основные средства амортизируемые и амортизируются.

Основных средств, в отношении которых имеются ограничения использования, в том числе залог, не имеется.

Все основные средства, отраженные на балансе, пригодны к использованию и используются в течение установленных сроков.

Переоценка основных средств не предусмотрена учетной политикой, не производилась.

У Общества нет инвестиционной недвижимости.

Капитальные вложения в 2025 году связаны с капитализируемым ремонтом основных средств в размере 869 тыс. руб. Все капитальные вложения завершены и приняты к учету в составе основных средств, незавершенных капитальных вложений на отчетную дату нет:

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические за- траты	накоп- ленное обесце- нение	за- траты	обес- цене- ние	спи- сано	принято к учету в качестве ос- новных средств	фактиче- ские за- траты	накоплен- ное обес- ценение
Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	2025	-	-	869	-	-	(869)	-	-
	2024	-	-	-	-	-	(869)	-	-
в том числе:									
Ремонт бассейнов (группа сооружений)	2025	-	-	869	-	-	(869)	-	-
	2024	-	-	-	-	-	-	-	-

Предварительная оплата в связи с осуществлением капитальных вложений в основные средства отсутствует на все три даты, представленные в настоящей бухгалтерской отчетности.

В результате проведенной инвентаризации на 31.12.2025 г. установлено, что нет расхождений фактического наличия основных средств и капитальных вложений в них с учетными данными.

На конец отчетного периода была проведена оценка внеоборотных активов на наличие признаков обесценения. В результате проверки было установлено, что имеются признаки обесценения: сохраняются высокие ставки рефинансирования и ипотечного кредитования, ухудшилась геополитическая ситуация, и как следствие, экономическая ситуация в регионе продаж.

В связи с наличием признаков обесценения проведен тест на обесценение активов. По результатам тестирования определено, что возмещаемая сумма при использовании внеоборотных активов существенно превышает балансовую стоимость внеоборотных активов, обесценения нет.

5.3. Учет договоров аренды

Учет аренды в Организации ведется в соответствии с ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды", утвержденным Приказом Минфина России от 16.10.2018 N 208н (далее - ФСБУ 25/2018).

Идентификация договоров аренды (классификация объектов учета аренды) производится на раннюю из двух дат:

Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

- дату, на которую предмет аренды становится доступным для использования арендатором (далее - дата предоставления предмета аренды),
- дату заключения договора аренды.

Классификация объектов учета аренды пересматривается при изменении соответствующего договора аренды. Классификация производится исходя не столько из юридической формы договора, сколько из его сущности, то есть исходя из экономического содержания отношений сторон договора и условий хозяйствования. Если хотя бы одно из условий п. 5 ФСБУ 25/2018 не выполняется, предмет договора не является объектом учета аренды, и к такому договору ФСБУ 25/2018 не применяется. (пункты 5 и 6 ФСБУ 25/2018 и решения 3 Рекомендации фонда «НРБУ "БМЦ"» от 17.12.2018 № Р-97/2018-КпР «Первое применение ФСБУ 25/2018», п. 6 ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации»).

Срок аренды рассчитывается исходя из сроков и условий арендного договора (включая периоды, не предусматривающие арендных платежей), учитывая возможности изменения (п. 9 ФСБУ 25/2018). В отношении договоров аренды, заключенных на срок до 12 месяцев и на неопределенный срок, срок аренды устанавливается с учетом фактов и обстоятельств, которые обуславливают наличие у арендатора экономического стимула для продления или не продления договора аренды. Также учитывается прошлая практика аренды соответствующих активов (п. 7.1 ПБУ 1/2008, п. В37, В40 IFRS 16 «Аренда»).

Организация не переоценивает права пользования активами.

Право пользования активом признается по фактической стоимости. Обязательство по аренде первоначально оценивается как сумма приведенной стоимости будущих арендных платежей на дату этой оценки.

Ставка дисконтирования для расчета приведенной стоимости будущих арендных платежей определяется:

- из договора, как внутренняя ставка доходности, в том числе в случае, если по окончании срока договора аренды предмет аренды переходит в собственность организации (абз. 1 п. 15 ФСБУ 25/2018);
- в иных случаях, если ставка дисконтирования не может быть легко определена из договора, применяется ставка, по которой арендатор привлекает или мог бы привлечь заемные средства на срок, сопоставимый со сроком аренды (ставка сопоставимых заимствований) (абз. 2 п. 15 ФСБУ 25/2018);

Если у Организации нет привлеченных заемных средств на срок, сопоставимый со сроком аренды, используется информация о средневзвешенной процентной ставке по кредитам, предоставленным кредитными организациями нефинансовым организациям в рублях, размещенная на сайте: <https://cbr.ru/>, скорректированная на риски организации.

На основании п. 7.1 ПБУ 1/2008, Рекомендации БМЦ Р-140/2022-КпР "Арендные платежи, основанные на кадастровой стоимости", п. 21 ФСБУ 25/2018 арендные платежи, рассчитываемые на основе кадастровой или рыночной стоимости, включаются в арендное обязательство в той части, в которой они являются неизбежными, и в вариативной части, которую возможно надежно оценить.

Неизбежной является сумма, рассчитанная на основе текущей кадастровой (рыночной) стоимости на дату начала аренды и коэффициента. Исключениями, указывающими, что неизбежная сумма меньше этой величины, являются:

- а) опубликованные формулы (алгоритмы) расчета кадастровой (рыночной) стоимости, предполагающие ее уменьшение в будущем;
- б) отложенные льготы (в том числе зависящие от условий использования арендуемого земельного участка);
- в) специальные условия договора;

Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

г) зависимость порядка расчета арендных платежей от показателей деятельности арендатора в будущем;

д) иные основания ожидать снижения размера арендных платежей в будущем.

Вариативная часть арендных платежей - это часть, рассчитываемая на основе прогнозируемых изменений кадастровой (рыночной) стоимости и коэффициента. Она включается в арендное обязательство при соблюдении следующих условий:

а) изменения кадастровой (рыночной) стоимости и (или) коэффициента зависят от прогнозируемых рыночных параметров, таких как темпы инфляции, и порядок определения кадастровой стоимости и коэффициента формализован настолько, что их можно рассматривать как аналог ценовых индексов;

б) указанные изменения не зависят от показателей деятельности арендатора;

в) кадастровая (рыночная) стоимость и (или) коэффициент изменяются на регулярной основе.

В иных случаях право пользования активом и обязательство по аренде пересматриваются (пересчитываются) при изменении арендных платежей на основании п. 21 ФСБУ 25/2018.

Стоимость права пользования погашается посредством амортизации, а величина обязательства по аренде увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически уплаченных арендных платежей (п. п. 10, 17, 18 ФСБУ 25/2018).

Между департаментом имущественных отношений администрации г. Сочи и ООО «МБЛ» заключен договор №4900000158 от 20.09.1996 г. о предоставлении земельного участка в пользование на условиях аренды на срок до 01.10.2045 г. Земельный участок арендуется под строительство Многоквартирного жилого комплекса, расположенного по адресу: Краснодарский край, город Сочи, р-н Лазаревский, п. Дагомыс, ул. Старошоссейная, 5.

Право аренды земельного участка под строительство находятся в залоге у участников долевого строительства в силу Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ.

В бухгалтерском учете амортизация права пользования активом по аренде земельного участка под строительство Многоквартирного жилого комплекса, расположенного по адресу: Краснодарский край, город Сочи, р-н Лазаревский, п. Дагомыс, ул. Старошоссейная, 5 до завершения строительства относится в расходы на строительство и отражается как «Незавершенное строительство объектов долевого строительства» в составе «Запасов».

ООО «МБЛ» арендует нежилое помещение у автономной некоммерческой организацией дополнительного профессионального образования «Российский международный Олимпийский Университет» по договору аренды №1-2024/RIOU-FRNTRE от 01.03.2024 и договору № 1-2025/RIOU-FRNTRE от 24.01.2025. Помещение арендуется для проведения встреч, переговоров с ключевыми и потенциальными клиентами компании.

Проценты, начисленные на задолженность по арендным платежам составляют за период:

- 2025 год – 4 673 тыс. руб.;
- 2024 год – 3 487 тыс. руб.

Денежные потоки, обусловленные договором аренды до даты предоставления предмета аренды отсутствуют.

Нет ограничений использования предметов аренды, обусловленных договором аренды и иных ограничений.

В результате проведенной инвентаризации на 31.12.2025 г. установлено, что нет расхождений фактического наличия прав пользования активами с учетными данными.

В результате проверки на обесценение прав пользования активами установлено, что признаки обесценения отсутствуют, возмещаемая сумма при использовании объектов аренды больше балансовой, обесценения прав пользования активами нет.

Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

В отчетном периоде информация по строке 1150 «Основные средства» Бухгалтерского баланса включает данные по основным средствам и правам пользования активами (аренда земельного участка и объектов недвижимости).

Затраты, связанные с произведенными улучшениями предметов аренды, отсутствуют, так как улучшения не производились. В отчетном и предыдущем годах в капитальных вложениях отражено изменение договоров аренды по причине продления договора аренды. Списание части стоимости ППА связано с увеличением ставки дисконтирования.

Информация о наличии и движении прав пользования активами и капитальных вложений в них приведена ниже:

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило (с учетом переосмотра фактической стоимости)	списано (с учетом переосмотра фактической стоимости)		амортизация	обесценение	переоценка		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			фактическая (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация		
Права пользования активами - всего	2025	32 846	(12 440)	1 153	(3 407)	1 030	(7 819)	-	-	-	30 592	(19 229)
	2024	8 218	(4 099)	24 628	-	-	(8 340)	-	-	-	32 846	(12 440)
в том числе: Здания	2025	1 030	(978)	1 153	(1 030)	1 030	(628)	-	-	-	1 153	(577)
	2024	837	(409)	193	-	-	(570)	-	-	-	1 030	(978)
Земельные участки	2025	31 816	(11 461)	-	(2 377)	-	(7 191)	-	-	-	29 438	(18 652)
	2024	7 381	(3 690)	24 435	-	-	(7 771)	-	-	-	31 816	(11 461)

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 в объекты аренды - всего	2025	-	-	1 153	-	-	(1 153)	-	-
	2024	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Здания	2025	-	-	1 153	-	-	(1 153)	-	-
	2024	-	-	-	-	-	-	-	-

5.4. Отложенные налоговые активы

С 01.01.2025 ставка налога на прибыль изменилась с 20% в 2024 году до 25% в 2025 году.

Увеличение отложенных налоговых активов и изменения в их структуре в предыдущем периоде 2024 года произошло в основном за счет:

- увеличения вычитаемых временных разниц на сумму полученного налогового убытка в 2024 году;
- увеличения вычитаемых временных разниц по договорам аренды (увеличение балансовой стоимости обязательств по аренде в связи с продлением сроков).

Уменьшение отложенных налоговых активов и изменения в их структуре в отчетном периоде 2025 года произошло в основном за счет:

Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

- уменьшения вычитаемых временных разниц при уменьшении налоговой базы отчетного 2025 года на убыток, полученный в 2024 году;
- уменьшения вычитаемых временных разниц по договорам аренды (уменьшение балансовой стоимости обязательств по аренде).

Отсутствие прибыли в период осуществления строительства – отраслевая особенность застройщиков. Отложенные налоговые активы будут погашены в периоде завершения строительства.

Состав отложенных налоговых активов по видам представлен в таблице ниже:

Вид отложенных налоговых активов	На 31.12.2025, по ставке 25%		На 31.12.2024, по ставке 25%		На 31.12.2023, по ставке 20%	
	Вычитаемая временная разница	Отложенные налоговые активы	Вычитаемая временная разница	Отложенные налоговые активы	Вычитаемая временная разница	Отложенные налоговые активы
Внеоборотные активы	705	176	58	15	55	11
Готовая продукция	554	138	498	125	781	156
Основные средства	672	168	688	172	420	84
Расходы будущих периодов	93	23	3 068	767	615	123
Резервы сомнительных долгов	351	88	574	143	869	174
Убытки прошлых лет	109 673	27 418	133 196	33 299	-	-
Арендные обязательства	16 855	4 214	25 692	6 423	4 579	916
Итого	128 902	32 225	163 775	40 944	7 318	1 464

5.5. Запасы

Учет запасов ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 "Запасы", утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 N 180н.

Организация ежемесячно признает выручку от оказания услуг строительного контроля и сдачи в аренду имущества. Операционный цикл по этим услугам составляет не более 12 месяцев. Соответственно, в качестве запасов в деятельности по строительному контролю и сдаче в аренду принимаются активы, потребляемые в течение периода не более 12 месяцев.

Организация является застройщиком и дополнительно выделяет операционный цикл, связанный со строительством.

Период с момента начала строительства отдельной очереди проекта до момента передачи объектов участникам долевого строительства и получения оплаты от покупателей за проданные объекты составляет 2,5-3 года.

В качестве запасов по деятельности, связанной со строительством, принимаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла застройщика, так как он составляет более 12 месяцев. Соответственно, незавершенное строительство отражается в составе запасов.

Запасы признаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости, порядок определения которой зависит от способа появления актива в Организации (производство (строительство), приобретение за плату и др.).

Затраты на приобретение материалов, включая транспортно-заготовительные расходы (ТЗР), отражаются непосредственно на счете 10 "Материалы", формируя фактическую себестоимость материалов. Счета 15 "Заготовление и приобретение материальных ценностей" и 16 "Отклонение в стоимости материальных ценностей" не используются, учетные цены не применяются. ТЗР, понесенные в связи с приобретением материалов с разными наименованиями, распределяются пропорционально стоимости приобретения этих материалов.

В составе готовой продукции Общества учитываются объекты недвижимого имущества (жилые и нежилые помещения, машино-места), построенные Обществом за счет собственных и

Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

привлеченных средств, прошедшие государственную регистрацию права собственности и предназначенные для продажи. Учет готовой продукции ведется по объектам строительства (местам хранения) и отдельным видам готовой продукции (жилые и нежилые помещения, машино-места,).

Незавершенное производство представляет собой затраты, понесенные на производство продукции, не прошедшей всех стадий (фаз, переделов), предусмотренных технологическим процессом, изделия неукomплектованные, не прошедшие испытания и техническую приемку, а также затраты, понесенные на выполнение работ, оказание услуг другим лицам до момента признания выручки от их продажи.

Незавершенное производство по деятельности строительного контроля и сдаче в аренду отсутствует, так как услуга потребляется в процессе оказания, ежемесячно отражается выручка и признаются расходы на оказание услуг.

Незавершенное производство (НЗП) по деятельности застройщика представляет собой незавершенное строительство (НЗС) и включает продукцию (жилые и нежилые помещения, машино-места), не прошедшую всех стадий технологического процесса. Остатки НЗС оцениваются исходя из фактически понесенных расходов.

При отпуске материалов в производство, ином выбытии их оценка производится организацией по средней себестоимости. Последняя определяется исходя из средней за период фактической себестоимости (взвешенная оценка), в расчет которой включаются количество и стоимость материалов на начало периода и все поступления за период. В качестве расчетного периода установлен месяц.

При отгрузке товаров и готовой продукции, списании их оценка производится организацией по себестоимости каждой единицы.

На отчетную дату запасы оцениваются по наименьшей из следующих величин:

- фактическая себестоимость запасов;
- чистая стоимость продажи запасов.

Организация проверяет запасы на предмет признаков обесценения. Признаками обесценения запасов могут быть, в частности, моральное устаревание запасов, потеря ими своих первоначальных качеств, снижение их рыночной стоимости, сужение рынков сбыта запасов.

При наличии признаков обесценения определяется чистая стоимость продажи запасов. Чистой стоимостью продажи запасов признается предполагаемая цена их продажи за вычетом предполагаемых затрат на производство, подготовку к продаже и продажу запасов. Превышение фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи считается обесценением запасов.

В случае обесценения запасов Общество создает резерв под обесценение запасов. Резерв создается за счет финансовых результатов на величину разницы между текущей рыночной стоимостью и фактической себестоимостью запасов, если последняя выше текущей рыночной стоимости.

Сумма резерва восстанавливается при повышении рыночной стоимости материальных ценностей, под которые образован резерв, а также по мере их списания.

Величина обесценения запасов признается расходом отчетного периода, в котором создан или увеличен резерв под их обесценение. Величина восстановления резерва под обесценение запасов относится на уменьшение суммы расходов, признанных в отчетном периоде в связи со списанием запасов.

Запасы отражаются в Бухгалтерском балансе за вычетом резерва под их обесценение.

Запасы отражаются в строке 1210 бухгалтерского баланса. В составе Запасов на основании ФСБУ 5/2019 "Запасы" отражены расходы по незавершенному строительству (счет 08 «Строительство объектов») и стоимость запасов, относящихся к строительству объектов долевого строительства и находящихся на складе (счет 07 «Оборудование к установке»).

Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

В результате проведенной инвентаризации на 31.12.2025 г. установлено, что нет расхождений фактического наличия запасов с учетными данными; морально устаревшие, испорченные запасы не выявлены, цены не снижаются, признаков обесценения нет, нет необходимости формирования резерва, оценка чистой стоимости продажи не проводилась.

Информация о наличии и движении запасов по их группам представлена в таблице ниже:

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	2025	4 184 982	-	58 204	(83 937)	-	-	X	X	4 159 249	-
	2024	3 903 039	-	724 294	(442 351)	-	-	X	X	4 184 982	-
в том числе:											
Сырье и материалы	2025	19	-	6 261	(5 014)	-	-	(1 161)	-	105	-
	2024	3 165	-	2 777	(5 923)	-	-	-	-	19	-
Готовая продукция	2025	118 946	-	-	-	-	-	290 386	-	409 332	-
	2024	156 485	-	-	(37 539)	-	-	-	-	118 946	-
Незавершенное производство	2025	-	-	27 858	(29 019)	-	-	1 161	-	-	-
	2024	-	-	40 957	(40 957)	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов	2025	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	2024	17 641	-	-	(17 641)	-	-	-	-	-	-
Незавершенное строительство объектов долевого строительства	2025	2 090 822	-	23 337	-	-	-	-	-	2 114 159	-
	2024	2 124 186	-	306 927	(340 291)	-	-	-	-	2 090 822	-
Незавершенное строительство многоуровневой парковки на 214 машиномест	2025	210 031	-	749	-	-	-	-	-	210 780	-
	2024	194 225	-	15 806	-	-	-	-	-	210 031	-
Приобретение права пользования на з/у	2025	818 778	-	-	-	-	-	-	-	818 778	-
	2024	801 241	-	17 537	-	-	-	-	-	818 778	-
ЖРК апартаментного типа	2025	606 095	-	-	-	-	-	-	-	606 095	-
	2024	606 095	-	-	-	-	-	-	-	606 095	-
Незавершенное строительство автостоянки подземной	2025	340 291	-	-	(49 905)	-	-	(290 386)	-	-	-
	2024	-	-	340 291	-	-	-	-	-	340 291	-

Авансы, предварительная оплата, задатки, уплаченные организацией в связи с приобретением, созданием, переработкой запасов, отражены в дебиторской задолженности.

Запасов в пути нет.

Объекты долевого строительства (строящиеся многоквартирные дома) находятся в залоге у участников долевого строительства в силу Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ.

5.6. НДС по приобретенным ценностям

Налог на добавленную стоимость (НДС), относящийся к выручке от реализации, подлежит начислению по мере отгрузки товаров. Входящий НДС отражается на соответствующих субсчетах счета 19 «НДС по приобретенным ценностям» на основании факта оприходования товаров,

Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

работ, услуг от поставщика и наличии счет-фактуры. Структура сумм НДС, которые в соответствии с действующим законодательством РФ о налогах и сборах подлежат налоговому вычету, однако на отчетную дату к возмещению из бюджета еще не приняты, отражается по стр.1220 Баланса и приведена ниже:

Наименование показателей	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
НДС по приобретенным работам, услугам	514	-	465
НДС по приобретенным ценностям, связанным со строительством других объектов	843	2 078	4
НДС по приобретенным ценностям, связанным со строительством объектов долевого участия	16 881	2 504	10 057
Итого НДС по приобретенным ценностям	18 238	4 582	10 526

5.7. Дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков учитывается в сумме оказанных услуг, выполненных работ, отгруженной продукции и определяется исходя из цен, установленных договорами между Обществом и контрагентами.

Дебиторская задолженность по расчетам отражается в бухгалтерской отчетности с учетом НДС, за исключением авансов поставщикам, которые отражаются в бухгалтерском балансе без учета НДС.

Оценка дебиторской задолженности производится с учетом резерва по сомнительным долгам. Резерв по сомнительным долгам создается по расчетам с другими организациями и гражданами за продукцию, товары, работы и услуги, имущественные права, выданные авансы и по прочей дебиторской задолженности (за исключением расчетов по налогам и сборам).

Проверка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания (корректировки) резерва по сомнительным долгам осуществляется на конец каждого отчетного периода.

Проверке подлежит дебиторская задолженность юридических и физических лиц, возникающая по любым основаниям: покупатели-заказчики, поставщики-подрядчики, прочие дебиторы.

Если имеется информация, с высокой степенью надежности подтверждающая отсутствие возможности исполнения обязательства должником, задолженность признается сомнительной независимо от наличия и периода просрочки и иных обстоятельств.

Если на отчетную дату у организации имеется уверенность в погашении конкретной просроченной дебиторской задолженности, то задолженность не признается сомнительной и резерв по ней не создается.

Величина резерва определяется экспертным путем отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

Сумма создаваемого резерва относится на финансовые результаты Общества в качестве прочих расходов. Созданный резерв по сомнительным долгам используется в качестве источника, за счет которого списываются с баланса безнадежные (не востребоваанные) долги, ранее признанные сомнительными.

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности представлена в таблице ниже:

Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

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	2025	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	2024	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	2025	174 683	(574)	12 367	1 589	(29 036)	(102)	223	-	-	159 501	(350)
	2024	204 750	(869)	22 453	648	(53 111)	(58)	295	-	-	174 683	(574)
в том числе:												
Авансы выданные, в том числе выданные для строительства объектов долевого строительства	2025	14 205	-	8 983	-	(11 351)	-	-	6 834	-	18 671	-
	2024	2 890	-	12 556	-	(1 241)	-	-	-	-	14 205	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	2025	6 645	(574)	1 990	-	(1 479)	(102)	223	-	-	7 054	(351)
	2024	9 400	(869)	2 069	-	(4 766)	(58)	295	-	-	6 645	(574)
Прочая задолженность	2025	19 943	-	-	-	(14 127)	-	-	-	-	5 816	-
	2024	12 399	-	7 743	-	(199)	-	-	-	-	19 943	-
Расчеты с разными дебиторами	2025	133 890	-	482	1 589	(2 079)	-	-	(6 834)	-	127 048	-
	2024	160 803	-	85	648	(27 646)	-	-	-	-	133 890	-
Расчеты с дольщиками по ДДУ	2025	-	-	912	-	-	-	-	-	-	912	-
	2024	19 258	-	-	-	(19 258)	-	-	-	-	-	-
Итого	2025	174 683	(574)	12 367	1 589	(29 036)	(102)	223	X	-	159 501	(350)
	2024	204 750	(869)	22 453	648	(53 111)	(58)	295	X	-	174 683	(574)

5.8. Денежные средства и денежные эквиваленты

В составе денежных средств и их эквивалентов, отражаемых по стр. 1250 Баланса учитываются:

Наименование показателей	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Расчетные счета	391 921	295 110	6 050
Валютные счета	5 354	6 788	1 034
Денежные эквиваленты	-	-	-
Итого	397 275	301 898	7 084
Взаимовязка с показателями Отчета о движении денежных средств:			
Остаток на начало года (стр. 4450)	301 898	7 084	122 617
Остаток на конец года (стр. 4500)	397 275	301 898	7 084
Влияние изменений курса иностранной валюты к рублю (стр. 4490)	(941)	813	3 414

5.9. Уставный капитал

Уставный капитал отражается в сумме номинальной стоимости доли, принадлежащей Участнику. Величина уставного капитала соответствует установленной в Уставе Общества. По состоянию на 31 декабря 2025, 2024 и 2023 года уставный капитал Общества полностью оплачен.

Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

Наименование показателя	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Уставный капитал	1 238 875	1 238 875	1 238 875

5.10. Нераспределенная прибыль

Нераспределенная прибыль Общества формируется за счет остатка прибыли прошлых лет и прибыли отчетного периода после уплаты налога на прибыль и прочих налогов, а также ее использования на создание резервов, покрытие убытков, выплату дивидендов и прочее.

Чистая прибыль (убыток) Общества приведена в Отчете о финансовых результатах. Чистая прибыль (убыток) составили:

- за 2025 год - 1 874 тыс. руб.
- за 2024 год - (128 200) тыс. руб.

Наименование показателя	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Нераспределенная прибыль	2 466 025	2 464 151	2 592 351

Обществом не производилось распределение прибыли. Дивиденды обществом не начислялись и не выплачивались. Соответственно нет данных для отражения в бухгалтерской (финансовой) отчетности.

5.11. Отложенные налоговые обязательства

С 01.01.2025 ставка налога на прибыль изменилась с 20% в 2024 году до 25% в 2025 году.

Увеличение отложенных налоговых обязательств и изменения в их структуре в предыдущем периоде 2024 года произошло в основном за счет:

- увеличения налогооблагаемых временных разниц по договорам аренды (увеличение балансовой стоимости ППА в связи с продлением сроков).

Уменьшение отложенных налоговых обязательств и изменения в их структуре в отчетном периоде 2025 года произошло в основном за счет:

- уменьшения налогооблагаемых временных разниц по договорам аренды (уменьшение балансовой стоимости ППА).

Состав отложенных налоговых обязательств по видам представлен в таблице ниже:

	На 31.12.2025, по ставке 25%		На 31.12.2024, по ставке 25%		На 31.12.2023, по ставке 20%	
	Налогооблагаемая временная разница	Отложенные налоговые обязательства	Налогооблагаемая временная разница	Отложенные налоговые обязательства	Налогооблагаемая временная разница	Отложенные налоговые обязательства
Внеоборотные активы	-	-	-	-	491	98
Доходы будущих периодов	-	-	2 452	613	655	131
Кредиторская задолженность	3 208	802	4 133	1 033	265	53
Основные средства (ППА)	12 411	3 103	20 536	5 134	4 200	840
Итого	15 620	3 905	27 121	6 780	5 610	1 122

Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

5.12. Прочие долгосрочные обязательства

Прочие долгосрочные обязательства включают в себя часть обязательства по оплате арендных платежей сроком погашения более одного года по двум договорам аренды. В бухгалтерском балансе прочие долгосрочные обязательства представляются в строке 1450 бухгалтерского баланса. На 31.12.2025 г. долгосрочные обязательства по аренде отсутствуют.

Информация о наличии и движении долгосрочных обязательств по аренде представлена в таблице ниже:

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		
Прочие долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	21 559	-	-	-	-	(21 559)	-
	За 2024 г.	12 318	26 871	-	(17 630)	-	-	21 559
в том числе: Обязательства по заключенным договорам в долевом строительстве в части целевых средств	2025	-	-	-	-	-	-	-
	2024	8 004	-	-	(8 004)	-	-	-
Долгосрочные обязательства по оплате арендных платежей	За 2025 г.	21 559	-	-	-	-	(21 559)	-
	За 2024 г.	4 314	26 871	-	(9 626)	-	-	21 559

Основные изменения балансовой стоимости обязательств по аренде связаны:

- с изменением договоров аренды по сроку аренды;
- с ежемесячным погашением обязательств по аренде.

5.13. Кредиторская задолженность

Кредиторская задолженность включает в себя задолженность поставщикам, авансы полученные, заработную плату и налоги к оплате, прочую кредиторскую задолженность. Кредиторская задолженность признается в бухгалтерской отчетности по первоначальной стоимости. Полученные авансы отражаются в Бухгалтерском балансе без учета НДС.

Наличие и движение кредиторской задолженности представлено в таблице:

Наименование показателя	Пе-риод	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в од-ном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		списано		переклас-сифици-ровано	
			в результате фактов хозяй-ственной жизни (по условиям до-говора)	про-центы, штрафы и иные начисле-ния	погашено	на до-ходы		
Краткосрочные обязательства - всего	2025	427 346	103 299	3 487	(249 755)	(3)	-	284 374
	2024	399 090	311 383	145	(283 262)	(10)	-	427 346
в том числе:								

Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

Наименование показателя	Пе-риод	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в од-ном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		списано		переклас-сифици-ровано	
			в результате фактов хозяй-ственной жизни (по условиям до-говора)	про-центы, штрафы и иные начисле-ния	погашено	на до-ходы		
Расчеты с поставщиками и подрядчи-ками	2025	196 111	4 257	40	(11 042)	-	(59 616)	129 750
	2024	355 930	3 341	-	(163 160)	-	-	196 111
Авансы полученные	2025	201	8	-	(195)	(3)	-	11
	2024	72	198	-	(59)	(10)	-	201
Прочая задолженность	2025	15 257	11 831	3 212	(14 926)	-	59 616	74 990
	2024	18 141	75	-	(2 959)	-	-	15 257
Расчеты по налогам и сборам	2025	2 704	2 303	234	(144)	-	-	5 097
	2024	24 848	1 331	50	(23 525)	-	-	2 704
Вознаграждение застройщика по ДДУ	2025	213 073	84 900	-	(223 447)	-	-	74 526
	2024	98	303 627	-	(90 652)	-	-	213 073
Займы	2025	-	-	-	-	-	-	-
	2024	-	2 812	95	(2 907)	-	-	-

5.14. Краткосрочные обязательства по оплате арендных платежей

В составе краткосрочных обязательств по аренде (стр. 1520) отражена краткосрочная часть обязательства по оплате арендных платежей по договорам аренды, в которых Общество выступает с позиции арендатора. Это платежи по аренде, подлежащие оплате в период не более 12 месяцев после отчетной даты по двум договорам аренды.

Наименование показателя	Пе-риод	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в од- ном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		списано		пере- класси- фициро- вано	
			в результате фак- тов хозяйствен- ной жизни (по условиям дого- вора)	проценты, штрафы и иные начисле- ния	пога- шено	на до- ходы		
Краткосрочные обязательства по аренде	2025	-	-	-	(7 913)	-	21 559	13 646
	2024	-	-	-	-	-	-	-

5.15. Обязательства по заключенным договорам участия в долевом строительстве (целевые средства)

В составе краткосрочных обязательств по заключенным договорам участия в долевом строительстве (целевые средства) (стр. 1520) отражены обязательства застройщика по договорам

Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

участия в долевом строительстве пятой очереди, подлежащие погашению в течение операционного цикла застройщика, по завершении строительства.

Наименование показателя	Пе-риод	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в од-ном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		списано		пере-класси-фициро-вано	
			в результате фак-тов хозяйственной жизни (по усло-виям договора)	проценты, штрафы и иные начис-ления	пога-шено	на до-ходы		
Краткосрочные обязательства по за-ключенным договорам участия в доле-вом строительстве (целевые сред-ства)	2025	716 466	198 101	-	-	-	-	914 567
	2024	-	716 466	-	-	-	-	716 466

5.16. Оценочные обязательства

Учет оценочных обязательств ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" (ПБУ 8/2010), утвержденным Приказом Минфина России от 13.12.2010 N 167н.

Оценочным обязательством признается обязательство Общества с неопределенной величиной и (или) сроком исполнения. Оно может возникнуть:

- из норм законодательных и иных нормативных правовых актов, судебных решений, договоров;
- в результате действий Общества, которые вследствие установившейся прошлой практики или заявлений Общества указывают другим лицам, что Общество принимает на себя определенные обязанности, и, как следствие, у таких лиц возникают обоснованные ожидания, что Общество выполнит такие обязанности.

Величина оценочного обязательства определяется на основе имеющихся фактов хозяйственной жизни Общества, опыта в отношении исполнения аналогичных обязательств, а также, при необходимости, мнений экспертов.

Величина признанного оценочного обязательства относится в зависимости от его характера на расходы по обычным видам деятельности, на прочие расходы или включается в стоимость актива.

В целях расчета резерва для оплаты отпусков осуществляется оценка обязательств по состоянию на конец каждого месяца как сумма величины обязательства на оплату отпусков и обязательства на уплату страховых взносов. Обязательства на оплату отпусков рассчитываются как сумма обязательств на оплату отпусков по каждому работнику исходя из количества дней неиспользованного отпуска на конец месяца, и среднего заработка для оплаты отпусков. Сумма обязательства по страховым взносам определяется путем умножения суммы обязательств по отпуску на ставку страховых взносов и взносов по обязательному социальному страхованию от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний.

Оценочное обязательство уменьшается в течение отчетного периода на суммы начисленных отпускных, выплаченной компенсации за неиспользованный отпуск работникам. В случае недостаточности суммы признанного оценочного обязательства, затраты Общества по погашению обязательства отражаются в бухгалтерском учете Общества в общем порядке.

Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

Оценочные обязательства отражены в таблице ниже:

Наименование показателя	Пе-риод	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	списано		
				погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	2025	6 390	5 899	4 581	65	7 644
	2024	8 419	5 701	7 730	-	6 390
в том числе:						
Резерв ежегодных отпусков	2025	6 390	5 899	4 581	65	7 644
	2024	8 419	5 701	7 730	-	6 390

5.17. Прочие краткосрочные обязательства

Прочие краткосрочные обязательств (стр.1550 Баланса) на 31.12.2025 г. отсутствуют. На 31.12.2024 г. и 31.12.2023 г. в этой строке отражены обязательства по расчетам по НДС при исполнении обязанностей налогового агента.

6. ПОЯСНЕНИЯ К СУЩЕСТВЕННЫМ СТАТЬЯМ ОТЧЕТА О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

6.1. Доходы по обычным видам деятельности

Доходы Общества подразделяются на доходы от обычных видов деятельности (выручка) и прочие доходы.

Выручка от разных по характеру и условиям оказания услуг, выполнения работ, отгрузки продукции признается в бухгалтерском учете обособленно:

- выручка от реализации готовой продукции;
- выручка от выполнения функций застройщика долевого строительства;
- выручка от предоставления за плату во временное владение и пользование своих активов по договору аренды;

Выручка от продажи продукции и оказания услуг признается методом начисления по мере реализации продукции (оказания услуг) и перехода прав собственности к покупателю и отражается в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость.

Выручка от оказания услуг застройщика при строительстве объектов недвижимости по договорам долевого участия в строительстве (ДДУ) отражается в размерах, определенных вышеуказанными договорами ежемесячно из расчета размера вознаграждения, даты начала действия договора (дата регистрации ДДУ) и даты окончания строительства объекта. Моментом признания дохода считается последний день месяца. Выручка от оказания услуг застройщика рассчитывается по формуле:

$$B = C1:T1 + C2:T2 + \dots + Cn: Tn.$$

где выручка B- выручка застройщика от оказания услуг дольщикам в отчетном периоде (месяце);

C1; C2; ... Cn – сумма вознаграждения, определенная договором с каждым дольщиком (дольщик 1, дольщик 2, дольщик n) в твердой сумме;

T1; T 2; T n – период строительства, определенный по договору с каждым дольщиком как количество отчетных периодов с даты заключения договора до срока окончания строительства объекта.

Выручка от продажи продукции, товаров, оказания услуг, выполнения работ (за минусом

Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

НДС, акцизов и аналогичных обязательных платежей) приведена ниже:

Виды выручки	2025	2024
Выручка от оказания услуг застройщика по договорам долевого участия	223 447	90 652
Выручка от услуг по сдаче собственного недвижимого имущества в аренду	8 062	7 323
Всего выручка:	231 509	97 975

6.2. Расходы по обычным видам деятельности

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

Организация осуществляет обособленный учет расходов в зависимости от характера и условий оказания услуг, выполнения работ, отгрузки продукции. Расходами по обычным видам деятельности являются расходы, связанные:

- с реализацией готовой продукции, в том числе себестоимость готовой продукции;
- с выполнением функций застройщика долевого строительства (строительный контроль);
- с предоставлением за плату во временное владение и пользование своих активов по договору аренды.

Прямые расходы, накопленные на счете 20.01 «Прямые расходы по деятельности организации», ежемесячно списываются в себестоимость продаж и отражаются в стр.2120 отчета о финансовых результатах.

Коммерческие расходы, списываются ежемесячно в полном объеме непосредственно на счет 90 "Продажи" и отражаются по стр. 2210 отчета о финансовых результатах.

Управленческие расходы списываются ежемесячно в полном объеме непосредственно в дебет счета 90 "Продажи" и отражаются по стр. 2220 отчета о финансовых результатах.

Затраты на производство (расходы на продажу) отражены в таблице ниже:

Наименование показателя	2025	2024
Материальные затраты	1 975	4 819
Расходы на оплату труда	72 296	61 879
Отчисления на социальные нужды	17 623	16 531
Амортизация	6 236	5 672
Прочие затраты	62 361	133 071
Итого по элементам	160 491	221 972
Фактическая себестоимость проданных товаров	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	160 491	221 972

Существенные расходы по видам деятельности и статьям затрат отражены ниже:

Виды расходов	2025	2024
Себестоимость продаж, в том числе:	29 019	40 957
1) себестоимость готовой продукции при продаже собственного недвижимого имущества	-	-
2) прямые расходы по оказанию услуг застройщика по договорам долевого участия	19 570	33 132
Оплата труда и страховые взносы	17 738	16 625
Коммунальные платежи	5 155	5 248
Расходы на содержание, эксплуатацию, ремонт и техническое обслуживание имущества	4 687	4 654

Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

Виды расходов	2025	2024
Расходы по гарантийному ремонту и обслуживанию	-	5 146
3) прямые расходы по оказанию услуг по сдаче собственного недвижимого имущества в аренду	9 449	7 825
Расходы на содержание, эксплуатацию, ремонт и техническое обслуживание имущества	1 462	757
Налоги и сборы, в том числе налог на имущество	3 359	3 168
Амортизация ОС	3 858	3 331
Коммерческие расходы, в том числе:	46 523	95 821
1) коммерческие расходы, связанные с обслуживанием покупателей готовой продукции	14 856	4 889
Расходы на оплату услуг агентов	-	915
Коммунальные платежи	1 897	1 827
Налоги и сборы, в том числе налог на имущество	2 124	1 328
Расходы на содержание, эксплуатацию, ремонт и техническое обслуживание имущества	10 835	-
2) коммерческие расходы, связанные с обслуживанием участников долевого строительства	31 667	90 932
Расходы на оплату услуг агентов	22 975	82 208
Расходы на рекламу	8 381	8 381
Управленческие расходы, в том числе:	84 949	85 194
Оплата труда и страховые взносы	72 181	61 785
Расходы на юридические и информационные услуги	2 088	4 488
Командировочные расходы	1 282	2 713
Арендные платежи за арендуемое имущество	2 059	-

6.3. Проценты к уплате

Прочими расходами для общества также являются расходы на обслуживание заемных средств и процентные расходы по договорам аренды. Данные расходы признаются расходами отчетного периода.

Состав процентов к уплате, отраженных по стр.2330, приведен ниже:

Виды прочих расходов	2025	2024
Проценты к уплате, в том числе:	(4 673)	(3 571)
Проценты, начисленные на обязательства по оплате арендных платежей	(4 673)	(3 487)
Проценты по займам	-	(87)

6.4. Прочие доходы и расходы

Согласно п.28 ФСБУ 4/2023 "Бухгалтерская (финансовая) отчетность" в отчете о финансовых результатах показатели прочих доходов и прочих расходов, связанные с одним или несколькими аналогичными фактами хозяйственной жизни, зачитываются. Соответственно, прочие доходы и расходы за 2024 год по сравнению с ранее предоставленной отчетностью уменьшены на сумму 17 493 тыс. руб. в связи с зачетом доходов и расходов по статьям:

- Возмещение коммунальных расходов (ресурсов),
- Курсовые разницы,
- Резерв по сомнительным долгам.

Прочими доходами являются доходы, связанные с продажей активов Общества, получением процентов, выявлением прибыли прошлых лет и списанием кредиторской задолженности, нереальной для взыскания, положительными курсовыми разницами, штрафами и пени полученными, прочими доходами. Финансовый результат по инвестиционной деятельности застройщика определяется по окончании строительства как экономия (перерасход) по строительству объекта

Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

долевого строительства в виде превышения (недостатка) сумм целевого финансирования инвестора (участника долевого строительства) над себестоимостью строительства объекта долевого строительства и признается прочим доходом. Экономия формируется в целом по объекту долевого строительства. Моментом признания экономии в доходах является ввод объекта в эксплуатацию и фактическая передача инвесторам помещений по акту приема-передачи. В 2024-2025 годах строительство не завершено, передачи объектов не производилась, экономия не рассчитывалась. Прочие доходы признаются доходами отчетного периода.

Состав прочих доходов, отраженных по стр.2340, приведен ниже:

Виды прочих доходов	2025	2024
Доходы от положительных курсовых разниц, покупка/продажа иностранной валюты	-	112
Доходы, связанные с созданием резерва по сомнительным долгам	223	296
Доходы от списания кредиторской задолженности не реальной ко взысканию	3	10
Доходы от возмещения подрядчиками расходов на снабжение строительной площадки коммунальными ресурсами, возмещение коммунальных расходов (переменная часть арендной платы) арендаторами	347	302
Прибыль прошлых лет	-	12 217
Доходы от возмещения убытков (ущерба) по решению суда/признанные должником к получению	564	548
Прочие доходы	109	396
Всего прочие доходы:	1 246	13 881

Прочими расходами являются расходы, связанные с продажей активов Общества, социальными и благотворительными обязательствами, убытками прошлых лет, от списания просроченной дебиторской задолженности и изношенных основных средств, отрицательными курсовыми разницами, штрафами, пени и прочими расходами. Прочие расходы признаются расходами отчетного периода.

Состав прочих расходов, отраженных по стр.2350, приведен ниже:

Виды прочих расходов	2025	2024
Расходы на списание дебиторской задолженности не реальной ко взысканию	(102)	(58)
Расходы в виде признанных должником или подлежащих уплате должником на основании решения суда, вступившего в законную силу иные санкции за нарушение договорных или долговых обязательств, а также расходы на возмещение причиненного ущерба	-	(20 235)
Расходы по отрицательным курсовым разницам	(464)	-
Расходы на услуги банка	(237)	(154)
Расходы на штрафы, пени, неустойки	(2 227)	(6 690)
Расходы на оказание помощи военнослужащим в зоне проведения специальной военной операции	(5 461)	-
Расходы по налогу на добавленную стоимость за пределами трехлетнего срока	(33 496)	(7 386)
Расходы по аренде земельного участка	(5 751)	(8 205)
Прочие расходы	(6 255)	(6 870)
Всего прочих расходов:	(53 993)	(49 598)

Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

6.5. Расчеты по налогу на прибыль

Учет расчетов по налогу на прибыль в Организации ведется в соответствии с ПБУ 18/02 "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций", утвержденным Приказом Минфина России от 19.11.2002 N 114н (далее – ПБУ 18/02).

Учет расчетов по налогу на прибыль ведется балансовым методом, при этом в бухгалтерском учете отражаются постоянные и временные разницы между бухгалтерской прибылью и налогооблагаемой прибылью отчетного периода.

Постоянные разницы приводят к образованию постоянных налоговых доходов и расходов.

Временная разница по состоянию на отчетную дату определяется как разница между балансовой стоимостью актива (обязательства) и его стоимостью, принимаемой для целей налогообложения.

Временные разницы приводят к образованию отложенного налога на прибыль. Под отложенным налогом на прибыль понимается сумма, которая оказывает влияние на величину налога на прибыль, подлежащего уплате в бюджет в следующем за отчетным или в последующих отчетных периодах.

Признание отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств осуществляется в том отчетном периоде, когда возникают вычитаемые (налогооблагаемые) временные разницы.

Отложенные налоговые активы признаются в отношении перенесенных на будущие периоды неиспользованных налоговых убытков в той мере, в которой существует вероятность получения будущей налогооблагаемой прибыли, за счет которой можно реализовать неиспользованные налоговые убытки.

Суммы отложенных налоговых активов и обязательств в бухгалтерском балансе отражаются развернуто, соответственно, в качестве внеоборотных активов и долгосрочных обязательств.

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете в соответствии с пунктами 20 и 21 ПБУ 18/02.

Условный расход (доход) по налогу на прибыль, рассчитывается как произведение бухгалтерской прибыли (убытка) отчетного периода на ставку по налогу на прибыль, установленную законодательством РФ по налогам и сборам и действующую на отчетную дату.

При этом величина текущего налога на прибыль, рассчитанная по данным бухгалтерского учета, равна сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль и рассчитанного в соответствии с требованиями главы 25 Налогового кодекса РФ.

В 2025 году ставка налога на прибыль составляла 25%, в 2024 – 20 %. В связи с изменением ставки был произведен пересчет отложенных налогов на 31.12.2024 г. на основании п. 25 ПБУ 18/02.

Отложенный налог на прибыль отражен по стр.2412 отчета о финансовых результатах.

Показатели и порядок расчета приведен в таблице ниже:

	Показатель	Сумма, тыс. руб.	
		2025	2024
А	Прибыль до налогообложения		
	Оборот по счету 99 в корреспонденции со счетами 90,91	13 598	(163 285)
Б	Отложенный налоговый актив на начало периода		
	Сальдо на начало периода по дебету счета 09	40 944	1 464
В	Отложенное налоговое обязательство на начало периода		
	Сальдо на начало периода по кредиту счета 77	6 780	1 122
Г	Отложенный налоговый актив на конец периода		
	Сальдо на конец периода по дебету счета 09	32 225	40 944

Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

Показатель		Сумма, тыс. руб.	
Порядок расчета		2025	2024
Д	Отложенное налоговое обязательство на конец периода	3 904	6 780
	Сальдо на конец периода по кредиту счета 77		
Е	Постоянная разница за период	33 297	28 339
	Оборот по счету 99 в корреспонденции со счетами 90,91 (данные по учету постоянных разниц)		
1	Отложенный налог на начало периода	34 164	342
	(Б) - (В)		
2	Отложенный налог на конец периода	28 321	34 164
	(Г) - (Д)		
3	Отложенный налог за отчетный период	(5 843)	33 822
	(2) - (1)		
3А	Эффект изменения временных разниц	-	26 989
3Б	Эффект изменения ставки текущего налога	-	-
3В	Эффект изменения ставки будущего налога	-	6 833
4	Текущий налог на прибыль	(5 881)	-
	Оборот по кредиту счета 68.04.1 в корреспонденции со счетом 68.04.2 (со знаком "минус")		
5	Расход по налогу за отчетный период	(11 724)	33 822
	(3) + (4)		
6	Условный расход по налогу	(2 992)	32 657
	- (А) * 25% (20% в 2024 г.)		
7	Постоянный налоговый расход	(7 325)	(5 668)
	- (Е) * 25% (20% в 2024 г.)		
8	Прочие корректировки прошлых периодов	-	1 263
9	Чистая прибыль	1 874	(128 200)
	(А) + (5)		

Прочие корректировки прошлых периодов - налог на прибыль, доначисленный самостоятельно в связи с корректировками прошлых лет счетов ресурсоснабжающими организациями. В отчете о финансовых результатах за 2024 году доначисленный налог отражен по строке 2460 «Прочее» отчета о финансовых результатах. В настоящей бухгалтерской отчетности за 2025 год в соответствии с требованиями ФСБУ 4/2023 сумма доначисленного в 2024 налога на прибыль в размере 1 263 тыс. руб. отражена в строке 2411 «Текущий налог на прибыль» и в отдельный показатель не выделялась в связи с несущественностью.

7. ОПЕРАЦИИ СО СВЯЗАННЫМИ СТОРОНАМИ

Информация о связанных сторонах раскрывается Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» ПБУ 11/2008, утвержденным приказом Минфина РФ от 29.04.08 № 48н.

7.1. Перечень связанных сторон

Общество контролируется Иморби П- Инвентиментош Имобиляриош, С.А., которому принадлежит 100 % уставного капитала Общества.

В связи с существующими семейными отношениями и тем, что António Jorge Lorenzo de Oliveira e Maia является директором Иморби П- Инвентиментош Имобиляриош, С.А., бенефициарными владельцами компании ООО «МБЛ» являются:

Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

Фамилия, имя, отчество	гражданство	доля владения
António Jorge Lorenzo de Oliveira e Maia	Португалия	12,91%
Jorge Manuel Lorenzo de Oliveira e Maia	Португалия	12,91%
António Jorge Coimbra Oliveira Maia	Португалия	16,58%
Pedro Jorge Coimbra Oliveira Maia	Португалия	16,38%
Paulo Jorge Coimbra Oliveira Maia	Португалия	16,38%

Связанными сторонами Общества являются его аффилированные лица. Иных связанных сторон нет. Список связанных сторон на конец отчетного периода представлен в таблице ниже:

Связанная сторона	Характер отношений	Характер проводимых операций
Дранцева И.В.	Лицо, осуществляющее полномочия его единоличного исполнительного органа	Трудовые отношения
Иморби П- Инвентиментош Имобилариош, С.А.	100% владение уставным капиталом ООО «МБЛ»	В проверяемом периоде операции по передаче каких-либо активов не производилось.
António Jorge Lorenzo de Oliveira e Maia	Бенефициарный владелец	В проверяемом периоде операции отсутствовали
Jorge Manuel Lorenzo de Oliveira e Maia	Бенефициарный владелец	В проверяемом периоде операции отсутствовали
António Jorge Coimbra Oliveira Maia	Бенефициарный владелец	В проверяемом периоде операции отсутствовали
Pedro Jorge Coimbra Oliveira Maia	Бенефициарный владелец	В проверяемом периоде операции отсутствовали
Paulo Jorge Coimbra Oliveira Maia	Бенефициарный владелец	В проверяемом периоде операции отсутствовали

В отчетном периоде и на дату составления настоящей бухгалтерской отчетности изменений в составе связанных сторон не было.

7.2. Операции со связанными сторонами

Операции между Обществом и связанными сторонами по передаче (поступлению) активов, оказанию (потреблению) услуг или возникновению (прекращению) обязательств представлены в таблице ниже (без учета НДС):

Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

Вид операции	Вид связанных сторон	2025 год	2024 год
Получение займов	лицо, осуществляющее полномочия его единоличного исполнительного органа	-	2 812
Начисление процентов по полученным займам		-	84
Возврат полученных займов		-	2 812
Уплата процентов по полученным займам		-	84

Займы, которые получало Общество от связанной стороны в 2024 году, предоставлены на краткосрочной основе и на коммерческих условиях. Расчеты со связанными сторонами производятся в денежной форме через банковские счета.

В 2025 г. у Общества отсутствовали расчеты со связанными сторонами, кроме трудовых отношений.

Обеспечения по обязательствам связанных сторон не выдавались.

7.3. Состояние расчетов со связанными сторонами

Не завершенных расчетов со связанными сторонами на отчетные даты 31.12.2023 г., 31.12.2024 г. и 31.12.2025 г. нет.

7.4. Вознаграждения, выплачиваемые основному управленческому персоналу

Основным управленческим персоналом Общества являются лица, наделенные полномочиями и ответственностью в вопросах планирования, руководства и контроля над деятельностью организации: генеральный директор, исполнительный директор, финансовый директор, заместитель исполнительного директора, заместитель генерального директора по строительству, заместитель генерального директора по общим вопросам, заместитель генерального директора по разрешительной документации, главный инженер службы Заказчика.

Виды вознаграждений	2025 год	2024 год
Краткосрочные вознаграждения, подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты, с учетом начисленных страховых взносов	35 694	38 695

8. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Учет оценочных обязательств, условных активов и обязательств ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" (ПБУ 8/2010), утвержденным Приказом Минфина России от 13.12.2010 N 167н.

8.1. Налогообложение

Российское налоговое, валютное и таможенное законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Развитие событий в Российской Федерации в последнее время указывает на то, что налоговые органы могут занимать более жесткую позицию при интерпретации налогового законодательства. Как следствие, налоговые органы могут предъявить претензии по тем сделкам и методам учета, по которым раньше они претензий не предъявляли. В результате могут быть начислены значительные дополнительные налоги, пени и штрафы. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно

Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

предшествовавшие году проверки. При определенных условиях проверке могут быть подвергнуты и более ранние периоды.

По мнению руководства Общества, законодательство в целом интерпретируется им корректно и вероятность сохранения положения, в котором находится Общество с точки зрения соблюдения требований налогового, валютного и таможенного законодательства, является высокой. С целью минимизации рисков Общество осуществляет мониторинг изменений налогового законодательства РФ и анализ судебной практики в области налогообложения, оценивает и прогнозирует степень возможного влияния таких изменений на его деятельность.

По мнению Общества, реструктурирование налогооблагаемого дохода и расходов, уменьшающих налоговую базу, не приведет к начислению дополнительных налоговых обязательств. Соответственно, Общество не сформировало резерв по потенциальному налоговому обязательству в отношении этих операций.

В то же время, существует вероятность того, что в отдельных вопросах толкования требований законодательства и начисления соответствующих налоговых обязательств руководство Общества заняло позицию, которая впоследствии может быть сочтена фискальными органами как не имевшая достаточных оснований. Общество намерено защищать свою позицию в данных вопросах. Отчетность по состоянию на конец отчетного года не содержит корректировок, в которых может возникнуть необходимость вследствие этих неопределенностей и позиций, принятых Обществом.

8.2. Судебные разбирательства

Общество является участником ряда судебных разбирательств, возникших в процессе осуществления его деятельности.

1. Дело № А32-17485/2019. В данном деле объединены несколько производств:

1) по уточненному исковому заявлению ООО «МБЛ» к ООО «РЭС»:

- ✓ по договору генерального подряда на строительство первого этапа от 10.05.2017 № 10/05-17/1: убытки в размере 19 594 043 руб., неустойка за нарушение сроков работ в размере 59 288 188 руб.;
- ✓ по договору генерального подряда на строительство второго этапа от 10.05.2017 № 10/05-17: неосновательное обогащение в размере 37 813 215 руб., проценты за пользование чужими денежными средствами в соответствии со ст. 395 ГК РФ в размере 9 336 961 руб.;
- ✓ по договору подряда на строительство третьего этапа № 03-08/III от 30.06.2018 года: неосновательное обогащение в размере 10 997 000 руб., проценты за пользование чужими денежными средствами в соответствии со ст. 395 ГК РФ в размере 2 715 415 руб.;
- ✓ по договору подряда № 08/08-17 от 22.08.2017 года: убытки в размере 29 479 995 руб., неустойка в размере 268 245 998 руб.;
- ✓ по договору подряда № 11/11-17 от 15.11.2017 года: неотработанный аванс в размере 55 250 000 руб., неустойки за нарушение срока работ в размере 113 389 458 руб., проценты за пользование чужими денежными средствами в соответствии со ст. 395 ГК РФ в размере 13 736 358 руб.;
- ✓ расходы, понесенные ООО «Мебельщик» на оплату государственной пошлины в размере 206 000 рублей;
- ✓ расходы, понесенные ООО «Мебельщик» на оплату судебных строительно-технических экспертиз в размере 540 000 рублей.

2) по уточненному исковому заявлению ООО «РЭС» к ООО «МБЛ»:

- ✓ задолженность за выполненные работы по договору генерального подряда № 10/05-17 от 10.05.2017, в размере 21 677 059 руб., неустойку за нарушение срока

Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

- оплаты выполненных работ по договору генерального подряда № 10/05-17 от 10.05.2017 в размере 2 167 706 руб. за период с 26.05.2018 по 05.04.2019 г., процентов за пользование чужими денежными средствами в размере 11 295 241 руб. за период с 06.04.2019 по 25.11.2024 г.;
- ✓ задолженность за выполненные работы по договору подряда № 08/08-17 от 22 августа 2017 года, в размере 9 040 751 руб., неустойку за нарушение срока оплаты выполненных работ по договору подряда № 08/08-17 от 22 августа 2017 года в размере 2 847 836 руб. за период с 26.05.2018 по 05.04.2019 г., процентов за пользование чужими денежными средствами в размере 4 710 854 руб. за период с 06.04.2019 по 25.11.2024 г.;
 - ✓ задолженность за выполненные работы по договору генерального подряда № 10/05-17/1 от 10.05.2017, в размере 29 644 094 руб., неустойку за нарушение срока оплаты выполненных работ по договору генерального подряда № 10/05-17/1 от 10.05.2017 в размере 2 964 409 руб. за период с 26.05.2018 по 05.04.2019 г., процентов за пользование чужими денежными средствами в размере 15 446 614 руб. за период с 06.04.2019 по 25.11.2024 г.;
 - ✓ расходы, понесенные ООО «РЭС» на оплату государственной пошлины в размере 200 000 руб.

Дело находится на рассмотрении в Арбитражном суде Краснодарского края.

Иных неразрешенных или неудовлетворенных претензий у третьих лиц к ООО «МБЛ» и у ООО «МБЛ» к третьим лицам на дату предоставления отчетности не имеется.

Также ООО «МБЛ» являлось ответчиком по искам участников из договоров участия в долевом строительстве. На 31.12.2025 года общая сумма исковых требований составляла 655 552 руб. Из них рассмотрено исковых заявлений на сумму 252 110 руб., в удовлетворении требований судом отказано в полном объеме. В стадии рассмотрения остались исковые требования на сумму 403 442 руб., по которым ожидается снижение присужденных сумм.

8.3. Гарантийные обязательства

Общество несет гарантийные обязательства застройщика по введенным в эксплуатацию и переданным участникам долевого строительства объектам недвижимости.

Гарантийный срок на объект долевого строительства устанавливается договором участия в долевом строительстве и составляет:

- ✓ для технологического и инженерного оборудования, входящего в состав объекта долевого строительства – три года со дня подписания первого передаточного акта по объекту строительства;
- ✓ для объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта, – пять лет со дня передачи объекта участнику долевого строительства по передаточному акту.

Данные об окончании гарантийных обязательств Общества по сданным и переданным объектам строительства приведены ниже:

Наименование объекта строительства	Год ввода в эксплуатацию	Год окончания гарантийного срока
МЖД № 1 (1А) корпус 1	2019	2022/2024
МЖД № 6 (2А) корпус 2	2019	2022/2024
МЖД № 2 (1Б) корпус 3	2020	2023/2025
МЖД № 7 (2Б) корпус 4	2020	2023/2025
МЖД № 3 (1В) корпус 5	2022	2025/2027
МЖД № 8 (2В) корпус 6	2022	2025/2027
МЖД № 4 (1Г) корпус 7	2023	2026/2028

Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

Наименование объекта строительства	Год ввода в эксплуатацию	Год окончания гарантийного срока
МЖД № 9 (2Г) корпус 8	2023	2026/2028

Гарантийные обязательства в договорах с генеральным подрядчиком идентичны гарантийным обязательствам застройщика. Резерв на гарантийный ремонт не создается, так как гарантии застройщика практически полностью покрываются гарантиями генерального подрядчика. С момента сдачи 1-ой очереди строительства суммы гарантийного ремонта явно незначительны.

8.4. Охрана окружающей среды

Деятельность Общества в отчетном году осуществлялась в строгом соответствии с требованиями законодательства об охране окружающей среды. Исков и предписаний в области охраны окружающей среды со стороны контролирующих органов в адрес Общества не предъявлялось.

При существующей системе контроля руководство Общества считает, что в настоящий момент не имеется существенных обязательств, связанных с нанесением ущерба окружающей среде. Потенциальные обязательства, которые могут возникнуть в результате изменений действующего законодательства, регулирования гражданских споров или изменений в нормативах, по оценкам руководства Общества, не являются существенными.

9. ПРЕКРАЩАЕМАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

В отчетный период 2025 года Обществом не принималось решений о прекращении каких-либо видов деятельности. Общество планирует продолжать финансово-хозяйственную деятельность в течение 2026 года, и далее, в течение 2027 года и последующих лет, и не имеет намерения или потребности в ликвидации или прекращении финансово-хозяйственной деятельности.

10. УСЛОВИЯ ПРОДОЛЖЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В БУДУЩЕМ (ОЦЕНКА НЕПРЕРЫВНОСТИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ)

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества составлена на основании допущения непрерывности деятельности, исходя из того, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и будет способно реализовать собственные активы и погасить обязательства в ходе нормальной операционной деятельности.

Руководство провело оценку способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность. Проанализированы события и условия, в которых осуществляется хозяйственная деятельность Общества. Проведена оценка значимости тех условий или событий, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность, а также событий и условий, касающихся способности Общества исполнить свои обязательства.

В 2025 году Обществом получена прибыль от операционной деятельности. В 2024 Обществом получен убыток, величина которого не является значительной. Убыток носит временный характер, обусловленный спецификой деятельности застройщика. Период между передачей очередей строительства у застройщика составляет два-три года. В этот период выручка состоит только из услуг застройщика. Экономия отражается один раз в два-три года - по окончании строительства и передаче объектов строительства участникам долевого строительства. Руководство провело оценку планируемых к получению доходов и ожидаемых расходов при завершении 5-ой очереди ЖК «Каравелла Португалии». Планируемые доходы от продажи жилых и нежилых помещений и парковочных мест рассчитаны исходя из осторожного прогноза цен. Маржинальность проекта превышает образовавшийся убыток и свидетельствует о достаточном запасе

Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

прочности, так как до передачи объекта дольщикам в 2027 году, могут быть сформированы дополнительные убытки. Убытки полностью покрываются по завершении проекта.

Руководством проведен анализ ключевых финансовых показателей деятельности общества. Финансовое положение по результатам анализа характеризуется как положительное; финансовые результаты за весь рассматриваемый период как удовлетворительные. Общая оценка финансового состояния – нормальное. Рейтинг "BB" отражает нормальное (удовлетворительное) финансовое состояние организации, при котором основная масса показателей укладывается в нормативные значения. Общая оценка финансового состояния проведена по общепринятой методике финансового анализа с учетом показателей для строительной отрасли.

Не выплата дивидендов в течение длительного периода связана с необходимостью дополнительных обеспечительных мер по защите участников долевого строительства. Общество ведет строительство многоквартирного жилого комплекса на основании Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" от 30.12.2004 N 214-ФЗ. Единственным участником принято решение о распределении прибыли и выплате дивидендов только после выполнения всех обязательств перед участниками долевого строительства, выполнения гарантийных обязательств и расчета финансового результата в целом по проекту.

Имеются незавершенные судебные разбирательства, в которых ответчиком выступает организация. Наиболее сложный и продолжительный спор компания ведет с ООО «РЭС». Возможен неблагоприятный исход процесса для ООО «МБЛ». По оценкам руководства, в связи с достаточно высокой маржинальностью проекта, в случае неблагоприятного для организации исхода Общество будет в состоянии удовлетворить предъявленные требования. В связи с этим наличие судебных разбирательств не является значимым для способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность.

На деятельность Общества оказывают влияние и внешние факторы. Макроэкономические и экономические изменения, изменения в государственной политике, имеют негативные последствия для Общества.

В 2024-2025 годах продолжается масштабная трансформация российской экономики. Она стала следствием введения беспрецедентных внешних торговых и финансовых ограничений со стороны ряда стран в 2022 и последующих годах. Российские компании перестраивали свою деятельность: искали новые рынки сбыта, поставщиков, меняли объемы производства, ассортимент товаров и цены. При этом российский бизнес демонстрировал высокую степень гибкости, способность оперативно подстраиваться под изменившиеся условия. Существенную поддержку ему оказали антикризисные меры Правительства Российской Федерации и Банка России. Для компаний застройщиков: установлены особенности применения мер ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по ДДУ; установлены особенности передачи объекта долевого строительства участнику такого строительства, действующие по 31 декабря 2025 г. включительно; упрощен порядок проведения правовой экспертизы документов, необходимых для государственного кадастрового учета и госрегистрации прав на объекты капитального строительства. Введены меры налоговой поддержки (например, налоговый учет курсовых разниц) и ограничение проверок.

По оценке Банка России, с учетом значительного роста процентных ставок для конечных заемщиков и охлаждения кредитной активности достигнутая к концу 2024 года жесткость денежно-кредитных условий сформировала необходимые предпосылки для возобновления процесса дезинфляции и возвращения инфляции к цели. Влияние жестких денежно-кредитных условий на спрос способствовало уменьшению инфляционного давления, что позволило Банку России воздержаться от дальнейшего повышения ключевой ставки. В 2025 году регулятор смог сдержать инфляционные процессы, уровень инфляции в 2025 году составил 6%. Ключевая

Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

ставка прямо или косвенно влияет на все сегменты финансового рынка, через них — на сбережения, потребление, инвестиции и в итоге — на совокупный спрос в экономике и уровень цен. Изменения государственной политики в отношении инфляции и более жесткое денежно-кредитное регулирование позволило регулятору снизить ключевую ставку в 2025 году с 21% до 16%. Прогноз регулятора о среднем значении ставки на 2026 год в диапазоне 13-15%.

Сохраняющиеся высокие ставки по ипотеке и вводимые ограничения льготных программ ипотеки оказывают отрицательное влияние на уровень продаж Общества. Однако, учитывая территориальные ограничения земельного фонда для строительства на побережье, цена в аналогичных и схожих жилых комплексах остается на прежнем уровне. При этом уровень продаж снизился, но не критично для Общества. Основной объем строительства завершен. Объекты 5-ой очереди строительства - два жилых дома - построены. Предстоящие затраты на строительство паркинга полностью покрываются даже при существующем спаде продаж. Прогноз Банка России (отражен в документе «Основные направления единой государственной денежно-кредитной политики на 2024 год и период 2025 и 2026 годов») предполагает постепенный возврат к формированию расходов в соответствии с бюджетным правилом в 2025–2026 годах. Руководство Общества, анализируя планы Министерства экономического развития и Центрального банка, прогнозы аналитических агентств, может с достаточной степенью уверенности предполагать, что к моменту ввода в эксплуатацию и передачи дольщикам объектов долевого строительства 5 этапа (2026-2027 г. г.) ситуация с ключевой ставкой стабилизируется, продажи вернуться к обычному уровню.

По мнению руководства Общества, существенная неопределенность относительно способности Общества продолжать свою деятельность в обозримом будущем отсутствует.

Общество намерено продолжать осуществлять свою финансово-хозяйственную деятельность и не имеет намерения или потребности в ликвидации или прекращении деятельности.

11. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

При раскрытии информации о событиях после отчетной даты Общество руководствуется ПБУ 7/98 «События после отчетной даты», утвержденным Приказом Минфина России от 25.11.1998 N 56н

Событием после отчетной даты признается факт хозяйственной деятельности, который оказал или может оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества и который имел место в период между отчетной датой и датой подписания отчетности за отчетный год. Событием после отчетной даты признается также объявление годовых дивидендов по результатам деятельности Общества за отчетный год. При составлении бухгалтерской (финансовой) отчетности Общество оценивает последствия событий после отчетной даты.

События после отчетной даты, признанные фактами хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества в период между отчетной датой 31.12.2025 г. и датой подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности за отчетный 2025 год, отсутствуют.

Генеральный директор ООО «МБЛ»

И. В. Дранцева

«25» марта 2026 года.

