

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ООО «ЭТС-Эстейт» ЗА 2025 ГОД

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО «ЭТС-Эстейт» за 2025 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Все суммы, если не указано иное, представлены в тысячах рублей. Отрицательные показатели представлены в круглых скобках

1. Общие сведения

Общество с ограниченной ответственностью «ЭТС-Эстейт» (далее Общество) создано 16.08.2019 года.

Полное наименование Общество с ограниченной ответственностью «ЭТС-Эстейт» (в дальнейшем именуемое также «Общество»)

Сокращенное наименование ООО «ЭТС-Эстейт»

ОГРН 1193525023120

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 3525446030

Код причины постановки на учет (КПП): 352501001

Юридический адрес Общества: г. Вологда, ул. Преображенского, д. 12, ПОМЕЩ.105

Фактический адрес Общества: г. Вологда, ул. Преображенского, д. 12, ПОМЕЩ.105

Среднесписочная численность персонала Общества:

Среднесписочная численность сотрудников ООО «ЭТС-Эстейт» за 2025 год - 5 человек

Основные виды деятельности Общества:

Общество ведет хозяйственную деятельность на территории Российской Федерации.

Основными видами экономической деятельности Общества являются:

(68.20.2) Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом

(68.32.2) Управление эксплуатацией нежилого фонда за вознаграждение или на договорной основе

(69.10) Деятельность в области права

Участники Общества

Участниками Общества на 31.12.2025 являются:

- Лысков Александр Дмитриевич, владеет долей 3000 тыс. руб. или 50% в уставном капитале
- Албогачеев Алексей Алеханович владеет долей 3000 тыс. руб. или 50% в уставном капитале.

Информация об исполнительных и контрольных органах.

Высшим органом управления ООО «ЭТС-Эстейт» является Общее собрание участников Общества.

Единоличным исполнительным органом ООО «ЭТС-Эстейт» является директор.

В соответствии с решением внеочередного общего собрания участников от 11.03.2024 директором ООО «ЭТС-Эстейт» назначен Сахаров Андрей Алексеевич сроком на 3 лет.

2. Нормативно-правовая база, основы и принципы подготовки к годовой бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с федеральными стандартами, в частности: Федеральным законом «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 N402-ФЗ; ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность». Отраслевые стандарты по осуществляемой Обществом деятельности отсутствуют.

Годовая бухгалтерская отчетность была подготовлена исходя из принципа непрерывности деятельности, в соответствии с которым предполагается, что Общество будет продолжать осуществлять свою финансово-хозяйственную деятельность в обозримом будущем и не имеет намерения в ликвидации, существенного сокращения или прекращении финансово-хозяйственной деятельности, и как следствие, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

Бухгалтерская отчетность ООО «ЭТС-Эстейт» за 2025 год состоит из:

- бухгалтерского баланса на 31 декабря 2025 года,
- отчета о прибылях и убытках на 31 декабря 2025 года,
- пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год.

Нумерация текстовой части Пояснений соответствует нумерации табличной части Пояснений.

Программное обеспечение 1С, используемое Обществом, не представляет функциональной возможности удаления отдельных строк и таблиц из утвержденных форм бухгалтерской (финансовой) отчетности. В целях обеспечения достоверного и нейтрального представления информации, строки, таблицы, предусмотренные типовыми формами, по которым у Общества на отчетные даты отсутствуют активы, обязательства и иные объекты учета, не содержат числовых значений (прочеркнуты).

В бухгалтерской отчетности обособленно раскрыты все статьи, величина которых по абсолютному значению составляет более 10% от строки. Также в Пояснениях раскрыта качественная информация в отношении статей и операций, которые, даже не достигая указанного количественного порога, являются существенными.

Бухгалтерский учет, налоговый учет осуществляется главным бухгалтером, непосредственно подчиненным директору.

В 2025 г. Общество осуществляло ведение бухгалтерского учета в соответствии с утвержденной Учетной политикой.

Существенных отступлений от правил ведения бухгалтерского учета в 2025 г. не возникало.

По состоянию на 31.12.2025 г. произведена инвентаризация:

- запасов;
- основных средств;
- денежных средств на счетах и в кассе;
- расчетов с дебиторами и кредиторами;

В 2025 г. активы, стоимость которых выражена в иностранной валюте, не приобретались.

3. СУЩЕСТВЕННЫЕ СВЕДЕНИЯ ОБ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ ОБЩЕСТВА

Учет нематериальных активов

Общество не применяет ФСБУ 14/2022 в отношении активов, которые отвечают признакам нематериального актива, но имеют стоимость не выше 100.000 руб. При этом затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором завершены капитальные вложения, связанные с приобретением, созданием этих активов.

Учет основных средств

Общество не применяет ФСБУ 6/2020 в отношении активов, которые отвечают признакам основного средства, но имеют стоимость не выше 100 тыс. руб. Затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены.

Общество классифицирует основные средства по следующим видам и группам: здания, сооружения; земельные участки; машины и оборудование; производственный и хозяйственный инвентарь; оргтехника и вычислительная техника.

Обществом определены виды/группы основных средств, к которым всегда будут применяться нормы ФСБУ 6/2020, независимо от стоимости отдельных объектов основных средств внутри этой группы (существенные активы): земельные участки, здания, сооружения. Информация об этих группах основных средств может повлиять на решения пользователей бухгалтерской отчетности и, следовательно, является существенной не по количественному, а по качественному критерию.

Основные средства по всем группам при их признании, а также после признания оцениваются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости.

Переоценка основных средств не производится.

Начисление амортизации основных средств осуществляется ежемесячно, начиная с 1-го числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств, и прекращая — с 1-го числа месяца, следующего за месяцем его списания.

Способ начисления амортизации для всех групп основных средств — линейный.

Общество проверяет элементы амортизации (срок полезного использования, ликвидационную стоимость и способ начисления амортизации) объекта основных средств на соответствие условиям его использования по состоянию на 31 декабря отчетного года.

Общество проверяет основные средства на наличие признаков обесценения один раз в год по состоянию на 31 декабря отчетного года.

Раскрытие информации в бухгалтерской отчетности

При продаже объектов основных средств в Отчете о финансовых результатах представляется результат: прибыль в строке 2340 «Прочие доходы»; убыток — в строке 2350 «Прочие расходы».

Учет капитальных вложений

В Бухгалтерском балансе объекты капитальных вложений отражаются по строкам «Нематериальные активы», «Основные средства» в зависимости от того, в качестве каких активов данные объекты будут приняты к учету после завершения соответствующих вложений во внеоборотные активы.

Общество проводит проверку капитальных вложений на обесценение один раз в год по состоянию на 31 декабря.

Учет аренды (лизинга)

Учет при получении имущества в аренду.

Общество признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде.

Начисление амортизации ППА осуществляется линейным способом.

Общество использует право не признавать предмет аренды в качестве права пользования

активом и обязательство по аренде, если:

- срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды.
- рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 тыс. руб. и при этом есть возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов.

Право используется, если одновременно выполняются следующие условия: договором не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору (а также отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа); не предполагается предоставление предмета аренды в субаренду.

Если Общество принимает решение не признавать право пользования активом и обязательство по аренде, то арендные платежи она учитывает в качестве расхода равномерно в течение срока действия договора аренды.

В целях определения приведенной стоимости будущих арендных платежей в общем случае справедливой стоимостью предмета лизинга признается цена его приобретения лизингодателем у поставщика.

Переменная часть арендной платы не признается арендными платежами, учитываемыми при формировании стоимости ППА и обязательства по аренде, поскольку она не зависит от ценовых индексов или процентных ставок. Следовательно, такие суммы включаются по мере наступления срока их уплаты в текущие расходы.

Общество не переоценивает права пользования активами.

Учет при передаче имущества в аренду.

Объекты учета аренды классифицируются в качестве объектов учета операционной аренды или объектов учета неоперационной (финансовой) аренды с учетом требования приоритета содержания перед формой.

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

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

Учет запасов

Общество не применяет ФСБУ 5/2019 «Запасы» в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд.

Материально-производственные запасы учитываются по покупной стоимости.

Стоимость всех товаров списывается в расходы по средней себестоимости.

Фактическая себестоимость материалов, списанных на иные цели, определяется исходя из среднемесячной фактической себестоимости (взвешенная оценка). При этом в расчет средней оценки включаются количество, стоимость материалов на начало месяца и все поступления за месяц (отчетный период).

Учет дебиторской и кредиторской задолженности

В бухгалтерском балансе суммы предварительной оплаты и авансов, перечисленные поставщикам и подрядчикам, а также полученные от покупателей и заказчиков, отражаются за вычетом налога на добавленную стоимость.

Дебиторская задолженность в бухгалтерском балансе отражается за вычетом сумм резерва по сомнительным долгам, в который включаются суммы задолженности, не погашенной в сроки, установленные договором, а также суммы задолженности, которая с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором.

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

Денежные средства и денежные эквиваленты

К денежным эквивалентам относятся высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости:

- депозиты с условием возврата со сроком возврата до трех месяцев;
- векселя Сбербанка России, со сроком погашения до трех месяцев;
- прочие высоколиквидные финансовые вложения.

При наличии каких-либо ограничений возможности незамедлительно обратить указанные активы в денежные средства они исключаются из состава денежных эквивалентов.

Денежные потоки, которые не могут быть однозначно классифицированы, классифицируются как текущие денежные потоки.

Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто:

- косвенные налоги в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему Российской Федерации или возмещение из нее;
- оплата товаров, услуг с получением эквивалентной компенсации от контрагента.
- взаимно обусловленные платежи и поступления по своим расчетным, валютным счетам;
- покупка и продажа валюты.

При формировании отчета о движении денежных средств в составе денежных потоков по оплате труда работников, помимо самих сумм оплаты труда, отражаются:

- удержанные из доходов работников по оплате труда и перечисленные в бюджет суммы НДФЛ;
- удержанные из оплаты труда работников и перечисленные взыскателям суммы по исполнительным листам, а также другие удержания;
- суммы страховых взносов в государственные внебюджетные фонды, начисленные с оплаты труда работников (ПФР, ФСС, ФОМС).

Арендные платежи, по которым признаны права пользования активами учитываются в составе денежных потоков от финансовых операций.

Денежные потоки, связанные с предоставлением беспроцентных займов, отражаются в составе денежных потоков от текущих операций.

Учет кредитов и займов

Общество отражает задолженность по полученным от заимодавцев и кредиторов займам и кредитам в сумме фактически поступивших денежных средств без учета общей величины обязательств, предусмотренной договором.

Дополнительные расходы по займам (кредитам) включаются в состав прочих расходов в момент их возникновения.

Начисление процентов по полученным займам и кредитам производится согласно условиям договора займа и (или) кредитного договора, но не реже одного раза в квартал.

Под инвестиционным активом понимается объект имущества, подготовка которого к предполагаемому использованию требует длительного времени и существенных расходов на приобретение, сооружение и (или) изготовление.

Учет доходов и расходов

В Обществе выручка от реализации продукции, товаров (работ, услуг) для целей бухгалтерского учета определяется по мере отгрузки готовой продукции, товаров покупателям, оказания услуг, сдачи работ заказчиком.

Выручка от продажи продукции, выполнения работ, оказания услуг с длительным циклом изготовления признается по мере изготовления продукции в целом, по завершению выполнения работ, оказания услуг.

Доходы и расходы от сдачи имущества в аренду считаются прочими доходами.

Расходами по обычным видам деятельности являются расходы, связанные с производством продукции и ее реализацией.

Расходы на продажу признаются в себестоимости проданных продукции, товаров, работ, услуг полностью в отчетном году их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности.

Управленческие расходы стоимость незавершенного производства и готовой продукции не формируют и в полном объеме признаются в составе расходов в том периоде, в котором они понесены.

Остальные расходы, в том числе штрафные санкции и пени за несоблюдение налогового законодательства (за исключением санкций и пеней, применяемых в отношении налога на прибыль), считаются прочими расходами.

Суммы страховых премий, уплаченные Обществом в соответствии с договорами страхования, признаются в каждом отчетном периоде в сумме, рассчитанной исходя из страховой премии (взноса) за весь срок действия договора страхования (за период, за который уплачены взносы) и количества календарных дней действия этого договора в текущем отчетном периоде (равномерно).

Изменения в учетную политику

Общество не вносило изменений в учетную политику 2025 г. существенно влияющих на оценку и принятие решений заинтересованными пользователями.

Применение с 1 апреля 2025 г. ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация» не оказало непосредственного влияния на показатели бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за 2025 г.

4. ОСНОВНЫЕ АСПЕКТЫ ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ, ФОРМА «БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС»

4.1 Нематериальные активы (НМА) (строка 1110)

За 2025 года Нематериальные активы не приобретались и не списывались.

4.2 Основные средства (строка 1150)

Данные о первоначальной (переоцененной) стоимости, накопленной амортизации на начало и конец отчетного года; информация о поступлении и выбытии за отчетный год; данные о начисленной амортизации за отчетный год; а также аналогичные данные за предыдущий год по основным группам/видам основных средств отражены в *таблице Приложения 1. Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 г.*

Данные по основным средствам, по которым не начисляется амортизация, за отчетный год, а также аналогичные данные за предыдущий год отражены в *таблице Приложения 1. Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 г.*

Данные по основным средствам, в отношении которых имеются ограничения использования, в т.ч. предоставленные за плату во временное пользование за отчетный год, а также аналогичные данные за предыдущий год отражены в *таблице Приложения 1. Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 г.*

В дополнение к табличным пояснениям Общество раскрывает следующую информацию:

В 2025, 2024 гг. ликвидационное оценочное обязательство на демонтаж, ликвидацию основных средств и восстановление окружающей среды не признавалось в виду незначительности ожидаемых затрат на демонтаж, ликвидацию основных средств и восстановление окружающей среды.

В 2025 г. проведена процедура проверки элементов амортизации основных средств на соответствие условиям использования объектов основных средств. По результатам такой проверки была выявлена необходимость в изменении соответствующих элементов амортизации, а именно: произведен пересмотр сроков полезного использования в сторону увеличения и изменения ликвидационной стоимости.

Стоимость оценочного значения результатов пересмотра элементов амортизации отражены в *таблице Приложения 1. Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 г.*

Информация об объектах учета аренды по ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды»

Данные по наличию и движению прав пользования активом приведены в *таблице Приложения 1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 г.*

В дополнение к табличным пояснениям Общество раскрывает следующую информацию:

Балансовая стоимость ППА отражена по строке 1150 «Основные средства» бухгалтерского баланса Общества.

В отчетном периоде Общество не признавало предмет аренды в качестве права пользования активом и не признавало обязательство по аренде по договорам, условия которых соответствуют перечисленным в п. 11,12 ФСБУ 25/2018.

Характер договоров аренды в 2025 г., по которым Общество не принимает к учету право пользования активом:

- краткосрочная аренда (срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды).

Затраты Общества, понесенные в связи с поступлением предметов аренды и приведением их в состояние, пригодное для использования в запланированных целях в 2025 г. являются незначительными.

В отчетном периоде деятельность Общества как арендодателя включала преимущественно передачу в аренду нежилых помещений.

Аренда классифицирована в соответствии с п.26 ФСБУ 25/2020 как операционная.

В 2025 г. доходы по операционной аренде составили 46547 тыс. руб. В 2024 г. доходы по операционной аренде составили 44954 тыс. руб.,

4.3 Денежные средства и денежные эквиваленты (строка 1250)

В течение 2025 г. Общество не осуществляло расчеты в иностранной валюте.

По состоянию на 31.12.2025 г. имеющиеся денежные средства могут быть использованы без ограничения права доступа.

4.4 Дебиторская задолженность (строка 1230)

Наличие и движение дебиторской задолженности отражено в *таблице 3.1 Приложения 6. Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год.*

Данные о просроченной дебиторской задолженности отражены в *таблице 3.2 Приложения 6. Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год*

Резерв по сомнительным долгам - Не создавался.

4.5 Обязательства

4.5.1 Кредиты и займы (строки 1410 и 1510)

Общество привлекает долгосрочные займы организаций.

В дополнение к табличным пояснениям Общество раскрывает следующую информацию:

- в Обществе отсутствуют расчеты по векселям;
- инвестиционные активы в 2025, 2024 гг. не формировались;

Обеспечение обязательств

- Общество не выдавало обеспечение обязательств связанным сторонам.

4.6 Собственный капитал (строки 1310 и 1370)

Информация об изменениях собственного капитала представлена в Отчете об изменениях капитала за 2025 год.

В состав собственного капитала Общества включены:

- Уставный капитал (строка 1310);
- Нераспределённая прибыль (непокрытый убыток) (строка 1370).

Уставный капитал (строка 1310)

Уставный капитал Общества отражен по строке 1310 «Уставный капитал» бухгалтерского баланса, за период 2023-2025г не менялся, оплачен полностью и составляет 6000 тыс. руб.

Величина уставного капитала соответствует установленной в уставе Общества.

Уставный капитал разделен на две равных доли (по 50%).

На отчетную дату у Общества отсутствуют собственные доли, приобретенные в порядке, предусмотренном законодательством и уставом.

Права, предоставляемые долями: все доли уставного капитала являются обыкновенными и предоставляют их владельцам (участникам) одинаковый объем прав, предусмотренный Федеральным законом № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» и Уставом Общества, в том числе право участвовать в управлении делами Общества; право на получение части прибыли Общества в виде дивидендов; право на получение части имущества Общества в случае его ликвидации; право на доступ к информации о деятельности Общества; иные права, предусмотренные законодательством и Уставом.

На отчетную дату Общество не предоставляло опционы, дающие право на приобретение дополнительных долей в уставном капитале.

Нераспределённая прибыль (непокрытый убыток) (строка 1370)

По состоянию на 31.12.2025 г. Общество накопило нераспределенной прибыли в размере 21 640 тыс. руб.

В 2023 - 2025 годах происходило накопление за счет чистой прибыли отчетных периодов 2022- 2024г.г. При распределении чистой прибыли предыдущих отчетных периодов 2022- 2024 годов общим собранием участников, часть прибыли направлялась на выплату дивидендов, часть оставалась для капитализации.

Вопрос о распределении прибыли будет решаться в 2026 году.

По состоянию на 31.12.2025 г. задолженности перед участниками по выплате доходов нет.

5. ОСНОВНЫЕ АСПЕКТЫ ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ, ФОРМА «ОТЧЕТ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ»

5.1 Доходы и расходы по обычным видам деятельности (строки 2110, 2120, 2210, 2220)

Основным видом хозяйственной деятельности является продажа аренда нежилых помещений,

Общество осуществляет свою деятельность только на территории РФ. Основания для выделения отдельных сегментов, в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам», в 2025 г., 2024 г. отсутствуют.

5.2 Прочие доходы и расходы (строки 2320 – 2350)

Прочие доходы и расходы отражены в Отчете о финансовых результатах развернуто.

5.3 Налог на прибыль, текущий налог на прибыль, отложенный налог на прибыль (строки 2410, 2411, 2412)

Общество применяет упрощенную систему налогообложения (доходы-расходы).

6. ИНФОРМАЦИЯ ОБ АФФИЛИРОВАННЫХ ЛИЦАХ, ВОЗНАГРАЖДЕНИЯХ ОСНОВНОМУ УПРАВЛЕНЧЕСКОМУ ПЕРСОНАЛУ И БЕНЕФИЦИАРОМ ВЛАДЕЛЬЦЕ

Информация об аффилированных лицах, вознаграждениях основному управленческому персоналу

Информация об аффилированных лицах, операциях с ними за 2024 и 2025 годы отражены в *таблице 9.1 Приложения 9 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год.*

Информация о долгосрочных и краткосрочных вознаграждениях основному управленческому персоналу за 2024 и 2025 годы отражены в *таблице 9.3 Приложения 9 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год.*

К управленческому аппарату общества относятся директор, бухгалтер.

В дополнение к табличным пояснениям Общество раскрывает следующую информацию:

Резервы по сомнительным долгам по расчетам со связанными сторонами не формировались

в связи с отсутствием сомнительной задолженности. Списания дебиторской задолженности связанных сторон в 2025 г. не было.

Информация о бенефициары владельцев

Конечными бенефициарами ООО «ЭТС-Эстейт» являются:

Наименование бенефициара	Основание
Лысков Александр Дмитриевич ИНН 780427529572 Российская Федерация	Владеет 50 % долей в Уставном капитале Общества
Албоганичев Алексей Алеханович ИНН 784801001927 Российская Федерация	Владеет 50 % долей в Уставном капитале Общества

7. ЭКОНОМИЧЕСКАЯ СРЕДА, В КОТОРОЙ ОБЩЕСТВО ОСУЩЕСТВЛЯЕТ СВОЮ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

Информация о потенциально существенных рисках хозяйственной деятельности

В процессе хозяйственной деятельности Общество подвергается влиянию отраслевых, правовых и прочих внутренних и внешних факторов (существенных условий, событий, обстоятельств, действий). В связи с этим возникают различные риски, способные существенно влиять на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

В целях минимизации возможного негативного эффекта Обществом предпринимаются мероприятия, направленные на выявление и оценку рисков, реализуются мероприятия в отношении регулирования рисков.

Основные риски для деятельности могут быть объединены в следующие укрупненные группы: страновые и региональные риски, финансовые риски, правовые риски; репутационные риски.

Мировые, страновые и региональные риски.

Общество осуществляет основную деятельность на территории Вологодской области, для которой характерны риски, связанные с политической и экономической ситуацией в стране в целом.

Стабильность российской экономики во многом зависит от хода экономических реформ, развития правовой, налоговой, административной инфраструктуры, а также от эффективности предпринимаемых Правительством РФ мер в сфере финансов и денежно-кредитной политики.

Ситуация, связанная с экономическими санкциями в связи с СВО, и ее влияние на деятельность Общества

Деятельность Общества подвержена влиянию геополитических факторов и ужесточения санкционного давления на экономику Российской Федерации. Даже при отсутствии прямой вовлеченности Общества в экспортно-импортные операции, влияние данных факторов проявляется опосредованно - через изменение условий работы российских контрагентов, зависящих от импортных поставок, иностранных технологий или экспортных рынков сбыта.

В целом Общество не может оказать существенного влияния на экономическую ситуацию в стране. Однако в случае отрицательного влияния изменения ситуации в стране или регионе руководство Общества предпринимает все меры по снижению отрицательных последствий на финансовое положение и финансовые результаты деятельности.

Руководство Общества отслеживает изменения на внутреннем рынке, вызванные внешнеэкономической конъюнктурой, и разрабатывает меры для минимизации их негативного

влияния на операционную деятельность, в первую очередь на стабильность поставок и ценообразование.

Риски, связанные с географическими особенностями региона

Риски, связанные с географическими особенностями региона, в котором Общество осуществляет свою деятельность, оцениваются как незначительные.

Инфляционный риск

Отдельные расходы в значительной мере зависят от инфляционных ожиданий, в том числе рост цен на материалы, на тарифы за услуги и пр. По данным Росстата инфляция в России в 2025 г. составила 5,66%, что ниже показателя 2024 г., который был равен 9,52%.

Существенный уровень инфляции не оказал определяющего влияния на финансово-экономическую деятельность Общества. По оценке Общества, критический уровень инфляции, при котором могут возникнуть трудности с исполнением своих обязательств, лежит значительно выше прогнозируемого на ближайшее время уровня инфляции.

Кредитный риск

Кредитный риск связан с возможными последствиями при неисполнении другими лицами обязательств по предоставленным им заемным средствам, наличием сомнительной дебиторской задолженности.

Общество подтверждено кредитному риску в невысокой степени. Общество осуществляет управление кредитным риском посредством оценки и анализа кредитных качеств контрагентов, осуществление отгрузки без предоплаты хорошо изученным, платежеспособным покупателям, предоставление займов кредитоспособным заемщикам, проводится анализ остатков дебиторской задолженности ежеквартально, что приводит к тому, что подверженность Общества риску сомнительной задолженности не является значительной.

Общество осуществляет управление кредитным риском посредством осуществления контроля над судебными процессами и переговорами с должниками.

Риск ликвидности

Общество подвержено риску ликвидности.

Риск ликвидности связан с возможностями своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам, задолженность заимодавцам по полученным кредитам и займам.

Общество осуществляет управление риском ликвидности посредством выбора оптимального соотношения собственного и заемного капитала в соответствии с планами руководства. Такой подход позволяет поддерживать необходимый уровень ликвидности и ресурсов финансирования таким образом, чтобы минимизировать расходы по заемным средствам, а также оптимизировать структуру задолженности и сроки ее погашения.

Риски, связанные с изменением налогового законодательства

Российское налоговое законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Общество внимательно следит за текущими изменениями налогового законодательства, уделяя внимание практическим семинарам и совещаниям с участием ведущих экспертов в данной области.

Развитие событий в Российской Федерации в последнее время указывает на то, что налоговые органы могут занимать более жесткую позицию при интерпретации налогового законодательства и налоговых расчетов. 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

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

Репутационные риски.

Руководство Общества считает, что в настоящее время отсутствуют факты, которые могли бы оказать существенное негативное воздействие на уменьшение числа его покупателей вследствие негативного представления о качестве оказываемой услуги Обществом, соблюдением сроков. Соответственно, репутационные риски оцениваются Обществом как несущественные.

Руководство Общества контролирует процесс управления перечисленными выше рисками с целью минимизации возможных неблагоприятных последствий для финансового положения и финансовых результатов деятельности.

Руководство не может с какой-либо степенью уверенности предсказать влияние всей этой неопределенности на будущую деятельность Общества, в то же время руководство предпринимает необходимые меры для обеспечения устойчивой деятельности Общества. Общество намерено не прерывать деятельность, как минимум в ближайшие 12 месяцев.

Непрерывность деятельность

Деятельность осуществлялась Обществом на протяжении всего периода 2025 г. и была направлена на получение доходов в отчетном и последующих периодах.

В 2025 г. в Обществе отсутствовал факт прекращения деятельности (части деятельности) по производству продукции, продаже товаров, выполнению работ, оказанию услуг.

Активы и обязательства учитываются на том основании, что Общество сможет выполнить свои обязательства и реализовать свои активы в ходе своей деятельности.

Решение о реорганизации в 2025 г. не принималось.

Условные факты хозяйственной деятельности

Информация об условных фактах хозяйственной деятельности за 2025 г., связанных с незавершенными на отчетную дату судебными разбирательствами по гражданско-правовым и административно-правовым спорам, в которых Общество выступает истцом и вероятность взыскания денежных средств в пользу Общества высокая, является на 31.12.2025 г. несущественной.

Информация об условных фактах хозяйственной деятельности, связанных с незавершенными на отчетную дату судебными разбирательствами, в которых Общество выступает ответчиком, является на 31.12.2025 г. несущественной.

В течение 2025 г. Общество не принимало участие в судебных разбирательствах, результаты которых могут оказать существенное влияние на хозяйственную деятельность Общества, имущественное положение и финансовые результаты его деятельности. Судебные процессы с участием Общества, которые могут быть отнесены к существенным, на 31.12.2025 г. отсутствуют.

События после отчетной даты

Событий после отчетной даты, которые могут оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств и результаты деятельности Общества, и, соответственно, требующих раскрытия в отчетности, на момент подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 г. нет.

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности

Чрезвычайных фактов хозяйственной деятельности в 2025 г. не было.

Совместная деятельность

В 2025 г. Обществом не осуществлялась деятельность с целью извлечения экономических выгод или дохода совместно с другими организациями и (или) индивидуальными предпринимателями путем объединения вкладов и (или) совместных действий без образования юридического лица.

директор  /Сахаров А.А./

19 февраля 2026 г.



Приложение 1. Основные средства

1.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	Изменения за период					На конец периода		
		На начало года		Измения за период			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			амортизация
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	3а 2025 г. 3а 2024 г.	78 837 6 222	(1 493) (81)	- 72 615	(78 837) -	4 886 -	(3 393) (1 412)	- 78 837	- (1 493)
в том числе:									
Здания	3а 2025 г. 3а 2024 г.	64 127 -	(1 243) -	- 64 127	(64 127) -	3 375 -	(2 132) (1 243)	- 64 127	- (1 243)
Сооружения	3а 2025 г. 3а 2024 г.	8 488 -	(100) -	- 8 488	(8 488) -	1 298 -	(1 198) (100)	- 8 488	- (100)
Машины и оборудование (кроме офисного)	3а 2025 г. 3а 2024 г.	230 230	(150) (81)	- -	(230) -	213 -	(63) (69)	- 230	- (150)
Земельные участки	3а 2025 г. 3а 2024 г.	5 992 5 992	- -	- -	(5 992) -	- -	- -	- 5 992	- -

1.2. Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	Период	Изменения за период					На конец периода			
		На начало года		Изменения за период			амортизация	обесценение	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)	списано (с учетом пересмотра фактической стоимости)	накопленные амортизация и обесценение				
Права пользования активами - всего	3а 2025 г. 3а 2024 г.	- -	- -	- -	32 288 -	(32 288) -	28 638 -	(28 638) -	- -	- -
в том числе:										
Здания	3а 2025 г. 3а 2024 г.	- -	- -	- -	32 288 -	(32 288) -	28 638 -	(28 638) -	- -	- -

1.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	Амортизируемые основные средства - всего	-	71 352
в том числе:			
Здания	-	62 884	-
Сооружения	-	8 388	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	-	81	150
Неамортизируемые основные средства - всего	-	5 992	5 992
основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются	-	-	-
Земельные участки	-	5 992	5 992

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

Наименование показателя	Период	На начало года			Изменения за период			На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение списано	принято к учету в качестве основных средств	фактические затраты	накопленное обесценение	
Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	32 121	-	(32 121)	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:	За 2025 г.	-	-	32 121	-	(32 121)	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	За 2025 г.	55 698	-	16 917	-	(72 615)	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	
Административно-складское здание	За 2025 г.	50 717	-	13 411	-	(64 127)	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	
Асфальтная площадка г. Великий Устюг ул. Песчаная	За 2025 г.	4 981	-	3 507	-	(8 488)	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	

Приложение 2. Запасы

2.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	резерв под обесценение	списано фактическая себестоимость	резерв под обесценение	резерв под обесценение	фактическая себестоимость	резерв под обесценение	
Запасы - всего	За 2025 г.	-	-	237	-	(237)	-	X	-	-	
	За 2024 г.	580	-	2 449	-	(3 029)	-	X	-	-	
в том числе:	За 2025 г.	-	-	237	-	(237)	-	-	-	-	

Сырье и материалы	За 2024 г.	580	-	2 449	(3 029)	-	-	-
-------------------	------------	-----	---	-------	---------	---	---	---

Приложение 3. Дебиторская задолженность

3.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)							На конец периода			
		по условиям Договора	резерв по сомнительным долгам	в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	поступило	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	списано		переклассифицировано	по условиям Договора	резерв по сомнительным долгам		
								на расходы	восстановление резерва					
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	660	-	73 448	-	(1 863)	-	-	-	-	72 245	-	-	-
	За 2024 г.	1 338	-	1 863	-	(2 541)	-	-	-	-	660	-	-	-
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	467	-	11	-	(467)	-	-	-	-	11	-	-	-
	За 2024 г.	677	-	467	-	(677)	-	-	-	-	467	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	19	-	73 389	-	(1 396)	-	-	-	-	72 012	-	-	-
	За 2024 г.	18	-	1 396	-	(1 395)	-	-	-	-	19	-	-	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	174	-	-	-	-	-	-	-	-	174	-	-	-
	За 2024 г.	174	-	-	-	-	-	-	-	-	174	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	-	-	1	-	(1)	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы по аренде (лизингу)	За 2025 г.	-	-	48	-	-	-	-	-	-	48	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	-	-	-	-	(469)	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	469	-	-	-	(1 863)	-	-	-	-	72 245	X	-	-
Итого	За 2025 г.	660	-	73 448	-	(1 863)	-	-	-	-	660	-	-	-
	За 2024 г.	1 338	-	1 863	-	(2 541)	-	-	-	-	660	-	-	-

3.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

Всего	72 023	72 023	486	486	695	695
в том числе:						
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	11	11	467	467	677	677
Расчеты с покупателями и заказчиками	72 012	72 012	19	19	18	18

Приложение 4. Обязательства

4.1. Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период						На конец периода
			(за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)		списано		переклассифицировано		
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	поступило	погашено	на доходы			
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г. За 2024 г.	49 500 32 600	- 16 900	- -	(5 291) -	- -	- -	44 209 49 500	
в том числе:									
Долгосрочные займы	За 2025 г. За 2024 г.	49 500 32 600	- 16 900	- -	(5 291) -	- -	- -	44 209 49 500	
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г. За 2024 г.	839 2 858	222 102	1 -	(519) (2 121)	- -	- -	542 839	
в том числе:									
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г. За 2024 г.	43 276	(1) 43	- -	(43) (276)	- -	- -	- 43	
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г. За 2024 г.	- 1 377	- -	- -	- (1 377)	- -	- -	- 174	
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г. За 2024 г.	- -	174 -	- -	- -	- -	- -	- -	
Расчеты по аренде	За 2025 г. За 2024 г.	- -	48 -	- -	- -	- -	- -	- 48	
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г. За 2024 г.	497 926	- 2	- -	(177) (432)	- -	- -	320 497	
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г. За 2024 г.	81 76	- 5	- -	(81) -	- -	- -	- 81	
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025 г. За 2024 г.	202 50 339	51 222	- 1	(36) (5 810)	- -	- X	218 44 751	
Итого	За 2025 г. За 2024 г.	35 458 35 458	17 002 17 002	- -	(2 121) (2 121)	- -	X X	50 339 50 339	

Приложение 5. Расходы

5.1. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	237	213
Затраты на оплату труда	4 113	3 728
Отчисления на социальные нужды	1 121	938
Амортизация	32 031	1 412
Прочие затраты	3 114	33 028

Итого по элементам	40 615	39 319
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	40 615	39 319

5.2. Вознаграждение основному управленческому персоналу

	2025 г.	2024 г.
Краткосрочные вознаграждения, в том числе:		
оплата труда, начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи	634	601
Долгосрочные вознаграждения	Не выплачивались	Не выплачивались