ПОЯСНЕНИЯ
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
Общества с ограниченной ответственностью «САНГВУ ХАЙТЕК РУС» за 2025 год

1. ОСНОВНЫЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОРГАНИЗАЦИИ

1.1. Полное наименование организации: общество с ограниченной ответственностью «САНГВУ ХАЙТЕК РУС» (далее «Общество»).
Краткое наименование организации: ООО «СВ РУС».
ИНН 7801475190, КПП 780201001, ОКПО 87352168

1.2. Юридический и фактический адрес Общества: 194361, Российская Федерация, Санкт-Петербург, пос. Левашово, Горское ш., 165, корпус 2, строение 1

1.3. Общество зарегистрировано в Едином государственном реестре юридических лиц Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу 25 июля 2008 года за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1089847293910.

1.4. Учредитель и единственный участник Общества: САНГВУ ХАЙТЕК КО. ЛТД., Республика Корея.
Высший орган управления Общества: Общее собрание Участников.
Исполнительный орган Общества: Генеральный директор Пак Хон Квон (с 15.02.2017 по н.в.).

1.5. Уставный капитал Общества полностью оплачен участником и по состоянию на 31 декабря 2025 года составляет 2 627 861 тыс. рублей.
Размер доли участника Общества остается неизменным – 100%.

1.6. Обществом создано обособленное подразделение ООО «СВ РУС-ОП», адрес: Российская Федерация, Ленинградская обл., Всеволожский муниципальный район, Всеволожское г.п., г. Всеволожск, ул. Дизельная, д. 4. Обособленное подразделение не имеет отдельного расчетного счета и баланса, поставлено на учет в МИФНС №2 по Ленинградской области 01.02.2022.

1.7. Основным видом деятельности Общества в соответствии с Уставом является производство прочих комплектующих и принадлежностей для автотранспортных средств, ОКВЭД 29.32.
Дополнительные виды деятельности Общества: аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом (ОКВЭД 68.20.2), торговля автомобильными деталями, узлами и принадлежностями (ОКВЭД 45.3).

1.8. Чистые активы Общества составили:
- на 31 декабря 2023 г. – 1 530 133 тыс. руб.,
- на 31 декабря 2024 г. – 1 490 652 тыс. руб.,
- на 31 декабря 2025 г. – 2 186 383 тыс. руб.

1.9. Среднесписочная численность сотрудников Общества (включая обособленное подразделение) составила:
- 2023 г. – 57 человек,
- 2024 г. – 52 человека,
- 2025 г. – 54 человека.

1.10. Основные группы покупателей:
- Общество отгружает свою продукцию ООО «Автозавод АГР», ООО «МОБИС МОДУЛЬ СНГ» и ООО «Мобис Партс СНГ».
- В рамках осуществления дополнительного вида деятельности по сдаче в аренду нежилых помещений Обществом заключены долгосрочные договоры аренды с Обществом с ограниченной ответственностью «Слотекс-И», Обществом с ограниченной ответственностью «ПРОМЛЕД» и ООО «ЗСМ «ДЕКА».

2. БУХГАЛТЕРСКАЯ ОТЧЕТНОСТЬ И УЧЕТНАЯ ПОЛИТИКА ОБЩЕСТВА

Информация, представленная в бухгалтерской отчетности Общества, сформирована в соответствии с федеральными и отраслевыми стандартами и систематизирована в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» и другими нормативными документами. Случаи

отступлений от действующих в Российской Федерации правил формирования данных бухгалтерской отчетности отсутствуют.
Числовые показатели бухгалтерской (финансовой) отчетности представлены в тысячах рублей.
Ведение бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности Общества возложено на бухгалтерскую службу, являющуюся структурным подразделением, возглавляемым главным бухгалтером.
В отчетном периоде применялась Учетная политика для целей бухгалтерского учета, утвержденная Приказом №44 от 28 декабря 2024 года. При формировании учетной политики на отчетный год руководство Общества исходило из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности, а, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

2.1. Нематериальные активы

Общество не признает объектами нематериальных активов активы с первоначальной стоимостью менее 100 тысяч рублей, удовлетворяющие критериям признания их в составе нематериальных активов, но признанные несущественными для оценки финансового состояния Общества. При этом капитальные вложения на приобретение, создание таких малоценных активов отражаются в составе расходов периода, в котором они завершены.
Нематериальные активы всех видов и групп принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости.
Начисление амортизации по всем видам и группам нематериальных активов производится ежемесячно линейным способом. Общество начинает начислять амортизацию с 1-го числа месяца, следующего за месяцем признания объекта нематериальных активов, и прекращает – с 1-го числа месяца, следующего за месяцем его списания.
Общество проверяет элементы амортизации нематериальных активов на соответствие условиям их использования в конце каждого отчетного года, а также при возникновении обстоятельств, в результате которых изменяется:
- способ начисления амортизации;
- первоначальный срок полезного использования более чем на 15 процентов;
- ликвидационная стоимость более чем на 15 процентов.

2.2. Основные средства

Общество не признает объектами основных средств активы с первоначальной стоимостью менее 100 тысяч рублей, удовлетворяющие критериям признания их в составе основных средств, но признанные несущественными для оценки финансового состояния Общества. При этом затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены.
Основные средства всех групп принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости.
Общество не проводит переоценку основных средств.
Срок полезного использования объекта основных средств и его ликвидационная стоимость определяется при принятии его к бухгалтерскому учету специально созданной комиссией, с учетом критериев, перечисленных в п. 9 ФСБУ 6/2020, а также Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 № 1.
Начисление амортизации по всем группам объектов основных средств производится линейным способом. Общество начинает начислять амортизацию с 1-го числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств, и прекращает – с 1-го числа месяца, следующего за месяцем его списания. Базой для начисления амортизации является разница между балансовой и ликвидационной стоимостью.
Общество проверяет элементы амортизации объекта основных средств на соответствие условиям его использования в конце каждого отчетного года, а также при возникновении обстоятельств, свидетельствующих о возможном изменении:
- способа начисления амортизации,
- первоначального срока полезного использования более чем на 15 процентов,
- ликвидационной стоимости более чем на 15 процентов.
По результатам такой проверки, при необходимости, Общество принимает решение об изменении соответствующих элементов амортизации.
В ходе проведения ежегодной плановой инвентаризации в 2025 году Обществом была проведена проверка элементов амортизации. Сроки полезного использования по некоторым основным средствам были пересмотрены, установленная же Обществом ликвидационная стоимость основных средств соответствует условиям их использования и не требует пересмотра.

Общество проверяет основные средства на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения в конце каждого отчетного года. Проверка основных средств и капитальных вложений на обесценение по состоянию на 31 декабря 2025 года не выявила снижения их балансовой стоимости.
В бухгалтерском балансе основные средства отражаются по первоначальной стоимости за вычетом сумм накопленной амортизации и накопленных убытков от обесценения за весь период их использования. Суммы корректировок сопоставимых показателей бухгалтерской отчетности, обусловленные введением в форму бухгалтерского баланса отдельной строки 1160 «Инвестиционная недвижимость», раскрыты в разделе 2.11 «Корректировка данных предшествующих отчетных периодов» настоящих Пояснений.
Объекты основных средств, которые выбыли или были ликвидированы, списываются с бухгалтерского баланса вместе с соответствующей накопленной амортизацией и накопленным убытком от обесценения. Любые прибыли или убытки от ликвидации или списания основных средств включены в отчет о финансовых результатах по строкам «Прочие доходы» и «Прочие расходы».

2.3. Капитальные вложения

К капитальным вложениям относятся затраты на приобретение, создание, улучшение и (или) восстановление объектов основных средств и нематериальных активов.
Общество признает инвестиционным активом объекты имущества, подготовка которых к предполагаемому использованию занимает длительное время и требует существенных расходов на приобретение, сооружение, изготовление, при выполнении следующих условий:
- срок сооружения (создания) или срок подготовки объекта имущества к предполагаемому использованию превышает 4 месяца;
- затраты на приобретение и (или) строительство таких активов (без учета процентов по полученным кредитам и займам) составляют более 5% от валюты баланса Общества по состоянию на последнюю отчетную дату.
Незавершенные капитальные вложения в основные средства (кроме инвестиционной недвижимости) отражаются в бухгалтерском балансе по строке «Основные средства».
Незавершенные капитальные вложения в инвестиционную недвижимость отражаются в бухгалтерском балансе по строке «Инвестиционная недвижимость».
Незавершенные капитальные вложения в нематериальные активы отражаются в бухгалтерском балансе по строке «Нематериальные активы».
Авансы, уплаченные в связи с осуществлением капитальных вложений в основные фонды и нематериальные активы, отражаются Обществом по строке «Прочие внеоборотные активы» бухгалтерского баланса.

2.4. Запасы

Запасы учитываются по фактической себестоимости, транспортно-заготовительные расходы включаются в фактическую себестоимость.
При отпуске запасов в производство и ином выбытии их оценка производится Обществом по среднемесячной фактической себестоимости (взвешенная оценка), в расчет которой включаются количество и стоимость материалов на начало месяца и все поступления за месяц (отчетный период), отдельно по местам хранения (складам), на которых они учитываются.
Обществом установлен следующий порядок формирования учетных цен запасов (способа расчета себестоимости выпуска по операциям): в течение календарного месяца ведется учет по прямым затратам, на последнее число календарного месяца производится корректировка до фактической производственной себестоимости.
Общество проверяет запасы на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения ежегодно по состоянию на отчетную дату.
Величина обесценения запасов признается расходом периода, в котором создан (увеличен) резерв под их обесценение, и отражается по строке 2120 «Себестоимость продаж» Отчета о финансовых результатах.

2.5. Денежные средства и денежные эквиваленты

Свободные денежные средства, размещенные на депозитных вкладах в банке, Общество рассматривает как высоколиквидные краткосрочные вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости, и отражает по строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» бухгалтерского баланса. В отчете о движении денежных средств они учитываются в составе остатка денежных средств и денежных эквивалентов на начало и конец соответствующего отчетного периода.
Для целей составления Отчета о движении денежных средств денежные потоки квалифицируются на

основании критериев, установленных Положением по бухгалтерскому учету «Отчет о движении денежных средств» (ПБУ 23/2011), утвержденным приказом Минфина России от 02.02.2011 г. № 11н. Денежные потоки, которые не могут быть однозначно классифицированы, отражаются как денежные потоки от текущих операций.
В соответствии с п.16 ПБУ 23/2011 денежные потоки отражаются свернуто в случаях, когда они характеризуют не столько деятельность организации, сколько деятельность ее контрагентов, и (или) когда поступления от одних лиц обуславливают соответствующие выплаты другим лицам (в частности НДС, содержащийся в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему РФ или возмещения из нее, отражен свернуто в составе поступлений по строке 4115 «Налог на добавленную стоимость» в разделе «Денежные потоки от текущих операций» Отчета о движении денежных средств).
В соответствии с ПБУ 23/2011 в отчете о движении денежных средств денежные потоки организации классифицируются в зависимости от характера операций, с которыми они связаны, а также от того, каким образом информация о них используется для принятия решений пользователями бухгалтерской отчетности организации. Учитывая изложенное, при формировании отчета о движении денежных средств в разделе "Денежные потоки от текущих операций" платежи по оплате труда работников отражаются в сумме, включающей, среди прочего, подлежащие удержанию из оплаты труда работников суммы (например, суммы начисленного налога на доходы физических лиц, платежи по исполнительным листам), а также суммы страховых взносов.
Для отражения таможенных платежей была введена дополнительная строка 4127 «Таможенные платежи» в раздел «Денежные потоки от текущих операций» Отчета о движении денежных средств.

2.6. Кредиты и займы

Обязательства по полученным Обществом кредитам и займам представлены в отчетности с учетом процентов, причитающихся к уплате на конец отчетного периода.
Часть долгосрочной задолженности по полученным кредитам и займам переводится в краткосрочную, когда по условиям договора кредита (займа) она подлежит погашению в течение 12 месяцев после окончания отчетного периода.
Проценты за пользование кредитными (заемными) денежными средствами начисляются Обществом на основании уведомлений банков на конец каждого месяца, а при погашении кредита (займа) – на конец последнего процентного периода. Начисленные проценты по кредитным договорам отражаются в составе прочих расходов в том отчетном периоде, к которому они относятся; в стоимости инвестиционного актива, если заемные средства получены на его приобретение (проценты, начисленные после принятия таких объектов основных средств к учету, отражаются в отчете о финансовых результатах в составе процентов к уплате).
Дополнительные расходы по кредитам (займам) признаются прочими расходами отчетного периода, в котором они произведены. При этом вознаграждение по договорам гарантии (предоставления поручительства) включается в состав прочих расходов равномерно и начисляется Обществом на конец каждого месяца, а по окончании периода предоставления гарантии (поручительства) – на последний день данного периода.

2.7. Отложенные налоги

Общество отражает в бухгалтерском учете и отчетности отложенные налоговые обязательства, отложенные налоговые активы, постоянные налоговые расходы (доходы) – суммы, которые оказывают влияние на величину текущего налога на прибыль в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» (ПБУ 18/02), утвержденным приказом Минфина России от 19.11.2002 г. № 114н.
Суммы отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств отражаются в бухгалтерском балансе развернуто в составе, соответственно, внеоборотных активов (строка «Отложенные налоговые активы») и долгосрочных обязательств (строка «Отложенные налоговые обязательства») бухгалтерского баланса.
Сумма переплаты в бюджет по налогу на прибыль отражается в бухгалтерском балансе по строке «Дебиторская задолженность».

2.8. Принципы формирования и признания доходов

Доходами от обычных видов деятельности Общество признает выручку от реализации готовой продукции и оказания услуг по аренде. Выручка от реализации отражается в учете:
- в отношении доходов от продажи готовой продукции – по факту перехода права собственности на проданную продукцию исходя из условий договора;
- в отношении доходов от оказания услуг по аренде – ежемесячно.
Доходы, отличные от доходов от обычных видов деятельности, считаются прочими.

2.9. Принципы формирования и признания расходов

Общество подразделяет расходы на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы. В качестве расходов по обычным видам деятельности учитываются расходы, связанные с получением доходов по обычным видам деятельности. Расходы по обычным видам деятельности формируют: себестоимость реализованной готовой продукции и оказанных услуг аренды, коммерческие расходы, управленческие расходы.
По способу включения в себестоимость продукции затраты для целей бухгалтерского учета группируются на прямые (производственные) и косвенные (общепроизводственные).
Производственные (прямые) расходы, связанные с производством отдельных видов продукции, которые могут быть непосредственно (прямо) включены в их себестоимость, распределяются на себестоимость выпуска готовой продукции и полуфабрикатов собственного производства пропорционально объему выпуска готовой продукции и полуфабрикатов, соответственно.
Распределение общепроизводственных (косвенных) расходов, которые непосредственно связаны с производством, но не могут быть прямо отнесены на производство конкретного вида продукции (работ, услуг), осуществляется пропорционально прямым материальным затратам.
При значительном снижении загрузки производственных мощностей в отчетном периоде по сравнению с нормальным (обычным) ее уровнем (за исключением случаев прогнозируемых сезонных колебаний объемов производства) условно постоянные общепроизводственные (косвенные) расходы включаются в себестоимость готовой продукции и полуфабрикатов только в части, пропорциональной отношению объема выпущенной в отчетном периоде готовой продукции к объему выпуска готовой продукции при нормальной (обычной) загрузке производственных мощностей. Оставшаяся часть условно постоянных общепроизводственных затрат признается расходом отчетного периода в составе управленческих расходов.
Коммерческие и управленческие расходы признаются в бухгалтерском учете в Отчете о финансовых результатах полностью в отчетном периоде их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности.
Расходы будущих периодов списываются на расходы по назначению равномерно в течение периода, к которому они относятся. Расходы будущих периодов со сроком списания не более 12 месяцев отражаются Обществом по строке «Прочие оборотные активы», свыше 12 месяцев – по строке «Прочие внеоборотные активы» бухгалтерского баланса.
В случаях, когда Общество не признает обязательство по аренде и предмет аренды в качестве права пользования активом, арендные платежи признаются в расходах равномерно. Общество не признает обязательство по аренде и предмет аренды в качестве права пользования активом, если договором аренды не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору и отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости, а также не предполагается предоставлять его в субаренду. При этом срок аренды не должен превышать 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды и (или) рыночная стоимость предмета аренды не должна превышать 300 тыс. руб.

2.10. Активы и обязательства в иностранной валюте

При учете хозяйственных операций, выраженных в иностранной валюте, применяется официальный курс иностранной валюты к рублю, действующий на дату совершения операции в иностранной валюте. Стоимость средств в расчетах (за исключением авансов выданных и авансов полученных), выраженных в иностранной валюте, в том числе подлежащих оплате исходя из условий договоров в рублях, отражается в бухгалтерской отчетности по курсу иностранной валюты, определенному исходя из курса, установленного ЦБ РФ на отчетную дату.
Для целей составления бухгалтерской отчетности Общество использовало следующие курсы иностранных валют к рублю Российской Федерации, установленные Центральным банком РФ:

Валюта/дата	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Доллар США	78,2267	101,6797	89,6883
Евро	92,0938	106,1028	99,1919

Курсовые разницы, возникающие в течение года по операциям с активами и обязательствами, выраженными в иностранной валюте, а также при пересчете их по состоянию на отчетную дату, относятся на финансовые результаты и отражаются в составе прочих доходов или расходов.

2.11. Корректировка данных предшествующих отчетных периодов

Начиная с бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год Общество применяет ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», согласно которому инвестиционная недвижимость подлежит выделению из состава основных средств и отражению отдельной строкой в бухгалтерском

балансе. В целях соблюдения принципа сопоставимости отчетных данных текущего и прошлого периодов Общество пересчитало показатели бухгалтерской отчетности за 2024 и 2023 годы. В частности, скорректирована строка бухгалтерского баланса 1150 «Основные средства» по состоянию на 31.12.2024 и 31.12.2023, а данные об инвестиционной недвижимости, включая капитальные вложения в нее, отражены по новой строке 1160 «Инвестиционная недвижимость».
Корректировка балансовой стоимости указанных активов представляет собой рекласс статей бухгалтерского баланса в пределах одного раздела и не оказывает влияния на финансовый результат как отчетного, так и предыдущих периодов.
Пояснение 4 к Бухгалтерскому балансу («Основные средства») в части данных за 2023-2024 гг. заполнено в соответствии с внесенными изменениями в Бухгалтерский баланс по состоянию на 31.12.2024 и 31.12.2023.

		2023 год		
Наименование показателя бухгалтерского баланса	**Код строки**	**Отчетность на 31.12.2023 до пересчета**	**Сумма корректировки**	**Отчетность на 31.12.2023 после корректировки**
Основные средства	1150	3 054 412	(1 111 819)	1 942 593
Инвестиционная недвижимость	1160	-	1 111 819	1 111 819

		2024 год		
Наименование показателя бухгалтерского баланса	**Код строки**	**Отчетность на 31.12.2024 до пересчета**	**Сумма корректировки**	**Отчетность на 31.12.2024 после корректировки**
Основные средства	1150	2 985 847	(1 115 021)	1 870 826
Инвестиционная недвижимость	1160	-	1 115 021	1 115 021

Согласно п. 28 ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» в Отчете о финансовых результатах показатели прочих доходов и прочих расходов зачитываются, когда они возникли в результате одного или нескольких аналогичных фактов хозяйственной жизни. В Отчете о финансовых результатах за 2025 год показатели прочих доходов и расходов отражены Обществом свернуто. В целях формирования достоверного представления об изменениях финансовых результатов деятельности Общества и для соблюдения принципа сопоставимости отчетных данных текущего и прошлого периодов, Обществом были пересчитаны данные бухгалтерской отчетности предыдущих периодов и внесены изменения в строки 2340 «Прочие доходы» и 2350 «Прочие расходы» Отчета о финансовых результатах за 2024 год.

		2024 год		
Наименование показателя отчета о финансовых результатах	**Код строки**	**Отчетность за 2024 г. до пересчета**	**Сумма корректировки**	**Отчетность за 2024 г. после корректировки**
Прочие доходы	2340	489 771	(482 626)	7 145
Прочие расходы	2350	(816 139)	482 626	(333 513)

3. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

3.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период									На конец периода	
					списано				переоценка		переклассифицировано			
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г.	2 878 877	(1 428 406)	214 308	(376)	375	(66 639)	-	-	-	53 561	(1 131)	3 146 370	(1 495 801)
	За 2024 г.	2 832 504	(1 358 031)	51 139	-	-	(70 452)	-	-	-	(4 766)	77	2 878 877	(1 428 406)
в том числе: Здания	За 2025 г.	1 291 225	(138 501)	211 323	-	-	(20 742)	-	-	-	53 892	(1 166)	1 556 441	(160 408)
	За 2024 г.	1 251 359	(124 557)	44 210	-	-	(14 000)	-	-	-	(4 343)	56	1 291 225	(138 501)
Сооружения	За 2025 г.	242 157	(63 312)	2 095	-	-	(10 537)	-	-	-	(328)	35	243 924	(73 814)
	За 2024 г.	236 630	(53 076)	5 906	-	-	(10 257)	-	-	-	(378)	22	242 157	(63 312)
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	1 283 503	(1 202 462)	889	-	-	(34 314)	-	-	-	-	-	1 284 393	(1 236 776)
	За 2024 г.	1 283 503	(1 158 838)	-	-	-	(43 623)	-	-	-	-	-	1 283 503	(1 202 462)
Офисное оборудование	За 2025 г.	10 683	(10 182)	-	-	-	(153)	-	-	-	-	-	10 683	(10 335)
	За 2024 г.	10 683	(8 565)	-	-	-	(1 617)	-	-	-	-	-	10 683	(10 182)
Транспортные средства	За 2025 г.	12 709	(2 840)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12 709	(2 840)
	За 2024 г.	12 709	(2 840)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12 709	(2 840)
Производственный и хозяйственный инвентарь	За 2025 г.	12 338	(9 273)	-	(376)	375	(643)	-	-	-	-	-	11 962	(9 540)
	За 2024 г.	12 338	(8 630)	-	-	-	(643)	-	-	-	-	-	12 338	(9 273)
Земельные участки	За 2025 г.	22 213	-	-	-	-	-	-	-	-	(2)	-	22 211	-
	За 2024 г.	22 258	-	-	-	-	-	-	-	-	(44)	-	22 213	-
Другие виды основных средств	За 2025 г.	4 048	(1 836)	-	-	-	(251)	-	-	-	-	-	4 048	(2 087)
	За 2024 г.	3 025	(1 524)	1 024	-	-	(312)	-	-	-	-	-	4 048	(1 836)
Инвестиционная недвижимость - всего	За 2025 г.	1 139 755	(24 734)	7 601	-	-	(10 195)	-	-	-	(53 561)	1 131	1 093 795	(33 798)
	За 2024 г.	1 113 954	(14 396)	21 035	-	-	(10 261)	-	-	-	4 766	(77)	1 139 755	(24 734)
в том числе: Здания	За 2025 г.	1 136 764	(24 184)	7 601	-	-	(9 938)	-	-	-	(53 892)	1 166	1 090 473	(32 955)
	За 2024 г.	1 111 386	(14 108)	21 035	-	-	(10 020)	-	-	-	4 343	(56)	1 136 764	(24 184)
Сооружения	За 2025 г.	2 864	(550)	-	-	-	(257)	-	-	-	328	(35)	3 192	(843)
	За 2024 г.	2 485	(288)	-	-	-	(241)	-	-	-	378	(22)	2 864	(550)
Земельные участки	За 2025 г.	128	-	-	-	-	-	-	-	-	2	-	130	-
	За 2024 г.	83	-	-	-	-	-	-	-	-	44	-	128	-

3.2. 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	2 688 225	2 543 150	2 551 690
в том числе: Здания	1 396 032	1 152 725	1 126 802
Сооружения	170 111	178 845	183 554
Машины и оборудование (кроме офисного)	47 616	81 041	124 665
Офисное оборудование	347	500	2 118
Транспортные средства	9 868	9 868	9 868
Производственный и хозяйственный инвентарь	2 422	3 065	3 708
Другие виды основных средств	1 961	2 212	1 500
Инвестиционная недвижимость	1 059 867	1 114 893	1 099 475
Неамортизируемые основные средства - всего	22 341	22 341	22 341
основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются Земельные участки	22 211	22 213	22 258
Инвестиционная недвижимость (земельный участок)	130	128	83

3.3. Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Основные средства, пригодные для использования, но не используемые, (когда это не связано с сезонными особенностями деятельности организации) - всего	-	-	-
Основные средства, предоставленные за плату во временное пользование - всего	1 062 614	1 117 105	1 101 805
в том числе: Инвестиционная недвижимость	1 059 997	1 115 021	1 099 558
Сооружения	1 414	1 473	1 531
Другие виды основных средств	506	610	713
Земельные участки	2	2	2
Производственный и хозяйственный инвентарь	695	-	-
Основные средства, в отношении использования которых имеются ограничения имущественных прав организации, - всего	2 598 017	2 417 334	2 380 194
в том числе: основные средства, находящиеся в залоге*	2 598 017	2 417 334	2 380 194
из них Здания	1 396 032	1 152 725	1 126 802
Сооружения	125 834	131 941	134 022
Машины и оборудование (кроме офисного)	5 477	6 434	7 623
Офисное оборудование	254	328	1 834
Транспортные средства	1 458	1 458	1 458
Производственный и хозяйственный инвентарь	976	1 195	1 414
Земельные участки	6 853	6 853	6 853
Другие виды основных средств	1 266	1 507	713
Инвестиционная недвижимость	1 059 867	1 114 893	1 099 475

* Балансовая стоимость основных средств, находящихся в залоге по Кредитному договору №1 SH/WL от 22.12.2021, а также Договору ипотеки №1 SH/WL REP от 22.12.2021 с АО «Ури Банк» Лондонский филиал

Право собственности на объекты недвижимости, приобретенные Обществом с использованием кредитных средств по целевому долгосрочному кредитному договору №1 SH/WL с АО «Ури Банк» Лондонский филиал, заключенному в декабре 2021 года, зарегистрировано в январе 2022 года с обременением: ипотека в силу закона в пользу банка-кредитора зарегистрирована 26 января 2022 года. Срок действия залога истекает 26 декабря 2026 года.

Балансовая стоимость объектов незавершенных капитальных вложений, находящихся в залоге по Кредитному договору №1 SH/WL от 22.12.2021 с АО «Ури Банк» Лондонский филиал, по состоянию на 31 декабря 2025 года – 198 114 тыс. руб.; 31 декабря 2024 года – 404 363 тыс. руб.; 31 декабря 2023 года – 463 796 тыс. руб.

Учет основных средств, полученных Обществом в пользование во исполнение обязательств по договору поставки готовой продукции, ведется за балансом:

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные в пользование основные средства во исполнение обязательств по договору поставки продукции, числящиеся за балансом	1 043 978	1 043 978	1 043 978

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

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве основных средств	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего	За 2025 г.	405 393	-	1 571	-	-	(207 819)	199 145	-
	За 2024 г.	448 475	-	813	-	(155)	(43 741)	405 393	-
в том числе: Здания	За 2025 г.	209 547	-	-	-	-	(206 430)	3 116	-
	За 2024 г.	247 117	-	-	-	(155)	(37 416)	209 547	-
Сооружения	За 2025 г.	163 224	-	813	-	-	-	164 037	-
	За 2024 г.	162 410	-	813	-	-	-	163 224	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	31 991	-	758	-	-	(758)	31 991	-
	За 2024 г.	31 991	-	-	-	-	-	31 991	-
Другие виды основных средств	За 2025 г.	631	-	-	-	-	(631)	-	-
	За 2024 г.	6 956	-	-	-	-	(6 325)	631	-
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	За 2025 г.	14 962	-	-	-	-	-	14 962	-
	За 2024 г.	15 556	-	-	-	(593)	-	14 962	-
в том числе: Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	14 962	-	-	-	-	-	14 962	-
	За 2024 г.	15 556	-	-	-	(593)	-	14 962	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	6 489	-	-	(6 489)	-	-
	За 2024 г.	4 091	-	3 308	-	-	(7 398)	-	-
в том числе: Здания	За 2025 г.	-	-	4 893	-	-	(4 893)	-	-
	За 2024 г.	4 091	-	2 703	-	-	(6 794)	-	-
Сооружения	За 2025 г.	-	-	1 464	-	-	(1 464)	-	-
	За 2024 г.	-	-	604	-	-	(604)	-	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	-	-	132	-	-	(132)	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

3.6. Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость

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 инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г.	-	-	7 601	-	-	(7 601)	-	-
	За 2024 г.	12 260	-	8 774	-	-	(21 035)	-	-
в том числе: Здания	За 2025 г.	-	-	7 601	-	-	(7 601)	-	-
	За 2024 г.	12 260	-	8 774	-	-	(21 035)	-	-

4. ОТЛОЖЕННЫЕ НАЛОГОВЫЕ АКТИВЫ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

В бухгалтерском балансе Общества суммы отложенного налогового обязательства (ОНО) и отложенного налогового актива (ОНА) отражаются развернуто:

	2025 год		2024 год		2023 год	
Наименование показателя	**ОНА**	**ОНО**	**ОНА**	**ОНО**	**ОНА**	**ОНО**
Остаток на начало периода	**937 395**	**558 855**	**622 909**	**347 759**	**401 206**	**291 458**
Доходы (расходы) по оценочным обязательствам и резервам	291	-	586	-	(136)	-
Амортизация основных средств	(150)	15 098	(689)	27 599	(1 094)	11 902
Нематериальные активы	-	359	-	11	-	-
Запасы	(13)	-	66	-	-	-
Налоговый убыток	(47 380)	-	57 807	-	44 961	-
Расходы будущих периодов	-	-	11	-	-	-
Готовая продукция	625	-	(5 429)	-	6 200	-
Полуфабрикаты	(109)	(1)	(338)	(4)	541	(7)
Курсовые разницы	(31 487)	93 368	262 472	183 490	171 230	44 405
Дебиторская задолженность	1	-	-	-	-	-
Остаток на конец периода	**859 174**	**667 679**	**937 395**	**558 855**	**622 909**	**347 759**

Общество отражает отложенное налоговое обязательство и отложенный налоговый актив по курсовым разницам на основании пп. 7.1 п. 4 ст. 271 НК РФ, пп. 6.1 и 6.2 п. 7 ст. 272 НК РФ (в 2022-2027 годах положительные и отрицательные курсовые разницы учитываются в налоговом учете в периоде погашения соответствующего актива или обязательства).

5. ЗАПАСЫ

5.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	списано		резерв под обесценение	изменения видов запасов	фактическая себестоимость	резерв под обесценение
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение		фактическая себестоимость / резерв под обесценение		
Запасы - всего	За 2025 г.	488 555	(4 630)	933 194	(1 216 818)	-	(2 637)	X / X	204 931	(7 266)
	За 2024 г.	637 265	(27 046)	494 860	(643 570)	-	22 416	X / X	488 555	(4 630)
в том числе: Сырье и материалы	За 2025 г.	459 015	-	161 827	(442 401)	-	-	- / -	178 442	-
	За 2024 г.	549 401	-	107 477	(197 862)	-	-	- / -	459 015	-
Готовая продукция	За 2025 г.	10 781	(4 630)	594 846	(594 327)	-	(2 637)	- / -	11 300	(7 266)
	За 2024 г.	56 021	(27 046)	324 390	(369 630)	-	22 416	- / -	10 781	(4 630)
Полуфабрикаты собственного производства	За 2025 г.	18 759	-	176 520	(180 090)	-	-	- / -	15 189	-
	За 2024 г.	31 843	-	62 993	(76 078)	-	-	- / -	18 759	-

5.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Запасы, находящиеся в пути, - всего	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-

6. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

6.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)						На конец периода	
				поступило		списано					
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва	переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	70 038	-	66 612	-	(62 475)	(10)	-	-	74 165	-
	За 2024 г.	25 977	-	51 842	-	(7 775)	(6)	-	-	70 038	-
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	6 022	-	4 407	-	(6 022)	-	-	-	4 408	-
	За 2024 г.	1 839	-	4 662	-	(473)	(6)	-	-	6 022	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	56 994	-	27 055	-	(56 312)	(10)	-	-	27 726	-
	За 2024 г.	15 465	-	44 305	-	(2 777)	-	-	-	56 994	-
Прочие расчеты с дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	6 989	-	18 841	-	(141)	-	-	-	25 689	-
	За 2024 г.	8 634	-	2 875	-	(4 519)	-	-	-	6 989	-
Расчеты по налогам, сборам и страховым взносам	За 2025 г.	33	-	16 309	-	-	-	-	-	16 342	-
	За 2024 г.	39	-	-	-	(6)	-	-	-	33	-
Итого	За 2025 г.	70 038	-	66 612	-	(62 475)	(10)	-	X	74 165	-
	За 2024 г.	25 977	-	51 842	-	(7 775)	(6)	-	X	70 038	-

6.2. 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	-	-	-	-	-	-

Резерв по сомнительным долгам на 31.12.2025 года не создавался, в связи с тем, что в результате инвентаризации дебиторской и кредиторской задолженности Общество не выявило задолженность с признаками сомнительной.

7. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ДЕНЕЖНЫЕ ЭКВИВАЛЕНТЫ

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Денежные средства в рублях на счетах в банках	5 544	625	8 837
Денежные средства в иностранной валюте на счетах в банках	625	-	-
Денежные средства в рублях на депозитных вкладах в банках	1 388 552	702 495	464 064
Итого денежные средства и эквиваленты	1 394 721	703 120	472 901

В 2025 году Общество размещало временно свободные денежные средства на депозитных счетах в банке. В отчетном периоде по депозитным договорам были начислены проценты в сумме 180 094 тыс. руб., отраженные в Отчете о финансовых результатах по строке 2320 «Проценты к получению» (в 2024 году –

100 505 тыс. руб.). Проценты по банковским депозитам, полученные Обществом в 2025 году и зачисленные на расчетные счета в сумме 164 479 тыс. руб. (в 2024 году – 104 497 тыс. руб.), отражены в составе прочих поступлений от текущих операций по строке 4119 Отчета о движении денежных средств.
По состоянию на 31 декабря 2025 года в отношении банковских счетов Общества отсутствуют аресты, блокировки и иные ограничения на проведение операций.

8. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

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

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		списано			
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы	переклассифицировано	
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	1 643 928	5 120	-	(229 257)	-	(1 383 648)	36 142
	За 2024 г.	1 113 500	376 290	-	(300 129)	-	454 267	1 643 928
в том числе: Долгосрочные кредиты	За 2025 г.	1 591 542	-	-	(229 257)	-	(1 362 285)	-
	За 2024 г.	991 919	369 554	-	(265 890)	-	495 960	1 591 542
Обеспечительные платежи по договорам аренды	За 2025 г.	31 022	5 120	-	-	-	-	36 142
	За 2024 г.	24 286	6 737	-	-	-	-	31 022
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	21 363	-	-	-	-	(21 363)	-
	За 2024 г.	97 295	-	-	(34 239)	-	(41 692)	21 363
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	1 488 547	427 912	109 117	(847 821)	(2 592)	1 383 648	2 558 811
	За 2024 г.	1 800 997	388 573	159 540	(406 296)	-	(454 267)	1 488 547
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	81 682	23 927	-	(10 020)	-	-	95 589
	За 2024 г.	44 818	38 596	-	(1 732)	-	-	81 682
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	41 697	6 692	-	(69 753)	-	21 363	-
	За 2024 г.	4 101	29	-	(4 125)	-	41 692	41 697
Расчеты по налогам, сборам и страховым взносам	За 2025 г.	47 855	1 990	-	(11 561)	-	-	38 283
	За 2024 г.	28 702	19 161	-	(8)	-	-	47 855
Краткосрочные кредиты	За 2025 г.	1 291 615	395 287	108 580	(745 175)	-	1 362 285	2 412 593
	За 2024 г.	1 710 908	314 419	159 059	(396 811)	-	(495 960)	1 291 615
Краткосрочные займы	За 2025 г.	16 367	-	537	(8 919)	-	-	7 985
	За 2024 г.	4 669	12 805	481	(1 588)	-	-	16 367
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025 г.	3 519	15	-	-	-	-	3 534
	За 2024 г.	2 675	843	-	-	-	-	3 519
Прочие расчеты с дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	5 812	-	-	(2 392)	(2 592)	-	828
	За 2024 г.	5 123	2 721	-	(2 031)	-	-	5 812
Итого	За 2025 г.	3 132 475	433 032	109 117	(1 077 078)	(2 592)	X	2 594 953
	За 2024 г.	2 914 497	764 863	159 540	(706 425)	-	X	3 132 475

Условия действующих кредитных договоров и договоров займа Общества по состоянию на 31.12.2025 года (в валюте выдачи):

	Кредит 1	Кредит 2	Кредит 3	Кредит 4	Займ
Кредитор (заимодавец)	Экспортно-Импортный Банк Кореи	АО «Ури Банк»	АО «Ури Банк»	АО «Ури Банк» Лондонский филиал	САНГВУ ХАЙТЕК КО., ЛТД
Валюта кредита/займа	Доллар США	ЕВРО	ЕВРО	ЕВРО	ЕВРО
Сумма кредита/займа всего (EUR/USD)	10 000 000	1 600 000	2 800 000	15 000 000	81 000
Погашено (EUR/USD)	2 000 000	_____	_____	_____	_____
Сумма текущей задолженности (без процентов) (EUR/USD)	8 000 000	1 600 000	2 800 000	15 000 000	81 000
Дата получения	10.12.2009	20.06.2025	20.06.2025	22.12.2021	21.06.2024
Дата погашения	16.12.2026	19.06.2026	19.06.2026	22.12.2026	20.06.2026
Процентная ставка	SOFR 3M + 0,9%	ЕВРИБОР 3M + 1,65%	ЕВРИБОР 3M + 1,65%	ЕВРИБОР 3M + 1,8%	4,6%
Пролонгации	16 пролонгаций	_____	_____	_____	1 пролонгация
Обеспечение	гарантия САНГВУ ХАЙТЕК КО., ЛТД	поручит-во САНГВУ ХАЙТЕК КО., ЛТД	поручит-во САНГВУ ХАЙТЕК КО., ЛТД	гарантия САНГВУ ХАЙТЕК КО., ЛТД, залог, договор ипотеки	_____

В 2025 году Общество погасило два займа, предоставленных материнской компанией САНГВУ ХАЙТЕК КО., ЛТД., на общую сумму 69 тыс. евро. Кроме того, было достигнуто соглашение о пролонгации кредитного договора с Экспортно-Импортным банком Кореи, а также перезаключены на новых условиях кредитные договоры с АО «Ури Банк».

В отношении обязательств Общества перед банками по полученным кредитам материнская компания САНГВУ ХАЙТЕК КО., ЛТД выступила гарантом/поручителем, при этом за данную услугу Общество выплачивает САНГВУ ХАЙТЕК КО., ЛТД. вознаграждение в размере 1% в год от остатка суммы долга по каждому кредитному договору.

За пользование заемными средствами в 2025 году Обществом были начислены и включены в состав прочих расходов проценты в сумме 109 117 тыс. руб., в 2024 году – в сумме 155 877 тыс. руб., в 2023 году – в сумме 136 419 тыс. руб.

Задолженность по полученным кредитам и займам представлена в отчетности с учетом причитающихся процентов. Информация о величине обязательств по кредитам и займам:

Наименование показателя	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Краткосрочные обязательства по заемным средствам всего	**2 420 577**	**1 307 982**	**1 715 577**
Кредит (доллары США)	625 814	813 438	717 506
Кредит (займ) (евро)	1 794 079	488 603	991 621
Проценты, начисленные по кредитам и займам	684	5 941	6 449
Долгосрочные обязательства по заемным средствам всего	-	**1 591 542**	**991 919**
Кредит (евро)	-	1 591 542	991 919
ИТОГО	**2 420 577**	**2 899 524**	**2 707 496**

8.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Всего	-	-	-

Указом Президента РФ № 95 от 01.03.2022 установлен временный порядок исполнения резидентами обязательств по кредитным договорам перед иностранными кредиторами. Согласно данному порядку, при превышении размера обязательств по договорам величины, составляющей 10 млн. рублей в каждый календарный месяц, исполнение платежа в пользу недружественных иностранных кредиторов должно осуществляться в рублях с использованием банковских счетов типа «С». Общество вынуждено соблюдать данные условия при осуществлении процентных платежей по кредитам, выданным Экспортно-Импортным Банком Кореи, АО «Ури Банк» Лондонский филиал, по договорам займа с материнской компанией, а также платежей по договорам гарантии и поручительства, заключенными с материнской компанией. В 2025 году ООО «СВ РУС» соблюдало установленный вышеназванным указом лимит платежей, не допуская при этом просрочки уплаты процентов по кредитам.

8.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	списано		
				погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	За 2025 г.	5 319	10 849	(9 653)	(33)	6 483
	За 2024 г.	3 718	8 791	(7 190)	-	5 319
в том числе: оценочное обязательство по оплате отпусков	За 2025 г.	5 319	10 849	(9 653)	(33)	6 483
	За 2024 г.	3 718	8 791	(7 190)	-	5 319

Общество отражает в бухгалтерской отчетности оценочные обязательства 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 г. № 167н, и в соответствии с Учетной политикой ООО «СВ РУС».
Величина обязательств по предстоящей оплате отпусков формируется Обществом с учетом сумм страховых взносов на обязательное пенсионное страхование, обязательное социальное страхование на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством, на обязательное медицинское страхование и на обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний.

9. ОБЕСПЕЧЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	43 752	38 630	30 524
в том числе: Обеспечительные платежи по договорам аренды	43 452	38 630	30 224
Выданные - всего	420 000	420 000	420 000
в том числе: Ипотека в силу договора	420 000	420 000	420 000

В обеспечение соблюдения условий заключенных договоров аренды Общество как арендодатель получает от арендаторов обеспечительные платежи.
Для выполнения требований по залоговому обеспечению в рамках целевого долгосрочного кредитного договора (на приобретение движимого и недвижимого имущества) с АО «Ури Банк» Лондонский филиал, Общество дополнительно предоставило в залог собственные основные средства: договор ипотеки №1 SH/WL REP от 22.12.2021 с АО «Ури Банк» Лондонский филиал был зарегистрирован 16 февраля 2022 года. Предметом залога явились нежилое здание (кадастровый номер 78:36:0013415:1190) и земельный участок (кадастровый номер 78:36:0013415:19), залоговая стоимость определена в размере 420 млн. рублей.

10. ВЫРУЧКА

Наименование показателя	**За 2025 г.**	**За 2024 г.**
Продажа выпущенной продукции по основному виду деятельности	914 601	441 188
Доходы от операционной аренды	424 679	354 343
Итого	**1 339 280**	**795 531**

Выручка Общества от реализации готовой продукции в 2025 году выросла в 2,07 раз по сравнению с предшествующим годом, что связано с увеличившимся спросом со стороны ключевых контрагентов.
Помимо основной производственной деятельности, Общество развивало направление по предоставлению нежилых помещений в аренду как дополнительный источник доходов для повышения финансовой устойчивости в условиях все еще неполной загрузки производственных мощностей. В 2025 году данное направление показало динамику роста: выручка от аренды помещений на площадке обособленного подразделения во Всеволожске увеличилась на 19,85% по сравнению с 2024 годом, что свидетельствует об эффективности принятых мер по диверсификации доходов и оптимизации использования имеющейся недвижимости.
По состоянию на 31 декабря 2025 года сдано в операционную аренду 50 166,27 кв. м. площадей зданий и сооружений, принадлежащих Обществу на праве собственности, а также 2 139,43 кв. м. находящихся в собственности земельных участков. Всего заключено одиннадцать договоров аренды, четыре из которых прошли регистрацию в Росреестре в силу того, что носят долгосрочный характер (от 5 лет). Заключенные договоры аренды классифицируются в качестве объектов учета

операционной аренды, поскольку экономические выгоды и риски, обусловленный правом собственности на предмет аренды, несет Общество.
Доходы от операционной аренды в 2025 году составили – 424 679 тыс. руб., в том числе переменная часть арендной платы – 73 071 тыс. руб.; в 2024 году – 354 343 тыс. руб., в том числе переменная часть арендной платы – 42 040 тыс. руб.; в 2023 году – 247 484 тыс. руб., в том числе переменная часть арендной платы – 23 527 тыс. руб..

11. РАСХОДЫ ПО ОБЫЧНЫМ ВИДАМ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

11.1. Расходы по обычным видам деятельности по элементам затрат

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	408 423	188 449
Затраты на оплату труда	116 089	96 034
Отчисления на социальные нужды	25 962	19 291
Амортизация	76 954	80 713
Прочие затраты	256 779	115 204
Итого по элементам	884 208	499 691
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	(1 178)	55 677
Итого расходы по обычным видам деятельности	**883 030**	**555 368**

11.2. Структура себестоимости продаж в разрезе видов деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Себестоимость продукции по основному виду деятельности	600 334	371 482
Резерв под обесценение готовой продукции	2 636	(22 416)
Себестоимость услуг по операционной аренде	173 491	116 407
Итого	**776 461**	**465 473**

Обществом были проведены процедуры тестирования на обесценение запасов, по состоянию на 31 декабря 2025 года были выявлены признаки обесценения запасов в части готовой продукции, в связи с чем Общество приняло решение увеличить резерв под обесценение запасов на 2 636 тыс. руб.. Величина обесценения запасов признается расходом периода, в котором создан (увеличен) резерв под их обесценение, и отражается по строке 2120 «Себестоимость продаж» Отчета о финансовых результатах.

12. ПРОЧИЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ

Наименование показателя	За 2025 г.		За 2024 г.	
	Доходы	Расходы	Доходы	Расходы
Курсовые разницы	472 853	-	-	239 976
Расходы на гарантии по банковским кредитам	-	24 792	-	27 250
Налоги	-	63 702	-	59 875
Реализация прочего имущества (материалов)	14 167	-	5 359	-
Доходы (расходы), связанные с продажей (покупкой) валюты	-	194	-	3 003
Оприходование излишков	5 614	-	491	-
Доходы (расходы), связанные с безвозмездным получением имущества, работ, услуг или имущественных прав	2 419	-	1 295	-
Расходы на услуги банков	-	222	-	843
Расходы, не принимаемые для целей налогообложения	-	5 191	-	2 110
Прочие	3 273	-	-	456
Итого	**498 326**	**94 101**	**7 145**	**333 513**

Прочие доходы и соответствующие им прочие расходы по однородным операциям отражаются в отчете о финансовых результатах свернуто.

13. НАЛОГ НА ПРИБЫЛЬ

В соответствии с Федеральным законом от 12 июля 2024 г. № 176-ФЗ «О внесении изменений в части первую и вторую Налогового кодекса Российской Федерации» с 1 января 2025 года Общество применяет налоговую ставку по налогу на прибыль в размере 25 процентов (п. 1 ст. 284 НК РФ).

Сумма налога зачисляется в федеральный и региональные бюджеты в размерах 8% и 17% соответственно.
Взаимосвязь между расходом (доходом) по налогу на прибыль и показателем прибыли (убытка) до налогообложения представлена следующим образом:

Наименование показателя		За 2025 г.	За 2024 г.
Прибыль (убыток) до налогообложения	[1]	931 452	(141 578)
Ставка налога на прибыль, %	[2]	25	20
Условный доход (расход) по налогу на прибыль	[3] = [1] * [2]	(232 863)	28 316
Постоянный налоговый расход	[4]	(1 563)	(633)
Величина эффекта от изменения ставки налога на прибыль	[5]	-	75 708
Доход (расход) по налогу на прибыль	[6] = [3] + [4] + [5]	(234 426)	103 391

14. УСЛОВНЫЕ ФАКТЫ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Налоговое, валютное и таможенное законодательство Российской Федерации допускает возможность различных трактовок отдельных фактов хозяйственной деятельности и подвержено частым изменениям. Руководство Общества полагает, что соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, и что позиция Общества, принятая в части налогового, валютного и таможенного законодательства, не будет оспорена. Соответственно, резерв на потенциальные налоговые обязательства на 31 декабря 2025, 2024 и 2023 годов не начислялся.

15. ИНФОРМАЦИЯ О СВЯЗАННЫХ СТОРОНАХ И ОПЕРАЦИЯХ С НИМИ

Связанные стороны Общества представлены:
- его Учредителем и единственным участником САНГВУ ХАЙТЕК КО., ЛТД. (Республика Корея),
- АСАН САНГВУ ХАЙТЕК КО., ЛТД (Республика Корея),
- генеральным директором Общества: Пак Хон Квон.

Связанная сторона	За 2025 г.	За 2024 г.	За 2023 г.
САНГВУ ХАЙТЕК КО., ЛТД (SUNGWOO HITECH CO., LTD)			
Покупка комплектующих	51 869	55 731	59 928
Покупка расходных материалов, запчастей, спец. оснастки и инвентаря	3 207	2 939	4 850
Приобретение услуг по предоставлению гарантий	24 792	27 250	25 791
Покупка оборудования, в т.ч. на продажу	706	-	-
Реализация готовой продукции	-	-	-
Реализация оборудования, частей оборудования	-	-	-
Займы полученные	-	9 795	4 633
Проценты по полученному займу	537	426	7
Погашение займов полученных	6 366	-	-
Безвозмездное получение материалов (импорт)	1 124	-	-
Безвозмездная передача материалов (экспорт)	8		
Погашение кредиторской задолженности путем прощения долга	2 592	-	-
Погашение дебиторской задолженности путем прощения долга	10	-	-
Итого	**91 211**	**96 141**	**95 210**

Связанная сторона	За 2025 г.	За 2024 г.	За 2023 г.
АСАН САНГВУ ХАЙТЕК КО. ЛТД			
Покупка комплектующих	-	4 857	-
Итого	-	**4 857**	-

Кредиторская задолженность перед связанной стороной:

Связанная сторона	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
САНГВУ ХАЙТЕК КО. ЛТД			
По договорам поставки	-	3 514	3 109
По гарантиям	84 718	71 661	39 414
По договору займа	7 985	16 367	4 669
Итого	**92 703**	**91 542**	**47 192**

Связанная сторона	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
АСАН САНГВУ ХАЙТЕК КО. ЛТД			
По договорам поставки	-	241	212
Итого	**-**	**241**	**212**

Дебиторская задолженность связанной стороны:

Связанная сторона	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
САНГВУ ХАЙТЕК КО. ЛТД			
По договорам поставки	262	354	312
Итого	**262**	**354**	**312**

Вознаграждение основному управленческому персоналу, к которому Общество относит Генерального директора, включено в расходы на оплату труда и состоит из:
- краткосрочного вознаграждения (заработная плата, отпускные и прочие краткосрочные выплаты) – 18 609,6 тыс. руб. в 2025 году (18 110,9 тыс. руб. – в 2024 году);
- отчислений в Социальный фонд России (страховые взносы на травматизм) – 188 тыс. руб. в 2025 году (110 тыс. руб. – в 2024 году).

Бенефициарным владельцем Общества является гражданин Республики Корея Ли Мюнг Кеун.

16. ИНФОРМАЦИЯ О РИСКАХ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

В процессе осуществления деятельности Общество подвержено воздействию различных финансовых и нефинансовых рисков, способных оказать влияние на его финансовое положение, результаты деятельности и движение денежных средств.

Рыночные риски

Рыночный риск связан с возможностью возникновения неблагоприятных последствий вследствие изменения рыночных параметров, включая колебания курсов иностранных валют, процентных ставок и цен на сырье и материалы.
Наиболее значимым для Общества является валютный риск. Общество привлекает кредиты и займы, а также осуществляет расчеты с нерезидентами в иностранной валюте. Колебания курса рубля оказывают прямое влияние на стоимость импортируемых комплектующих, запчастей и оборудования, величину переоценки валютной кредиторской задолженности, а также на размер процентных расходов по заемным средствам в иностранной валюте.

Риск ликвидности

Риск ликвидности связан с возможностями Общества своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства. Общество проанализировало структуру и сроки погашения обязательств и пришло к выводу, что концентрация ликвидационного риска является низкой. Все банковские кредиты обеспечены гарантиями материнской компании, что снижает вероятность невыплат по обязательствам. Согласно внутреннему анализу денежных потоков, прогнозируемого поступления средств от операционной деятельности достаточно для покрытия обязательств в течение следующих 12 месяцев.

Правовые и нормативные риски

Изменения в таможенном, валютном, налоговом законодательстве РФ, а также применение специальных экономических мер могут привести к увеличению таможенных платежей и логистических издержек при импорте комплектующих, ужесточению требований к валютному контролю, возникновению дополнительных налоговых обязательств.
Общество отслеживает изменения законодательства и своевременно корректирует учетную политику и бизнес-процессы.

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

17. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

Существенные события, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества, имевшие место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год, отсутствуют.

18. НЕПРЕРЫВНОСТЬ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

При подготовке бухгалтерской отчетности руководство Общества исходило из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в течение последующих отчетных периодов и не имеет намерения или потребности в ликвидации, прекращении финансово-хозяйственной деятельности или обращении за защитой от кредиторов. Активы и обязательства учитываются на том основании, что Общество сможет выполнить свои обязательства и реализовать свои активы в ходе своей деятельности.

В 2025 году Общество демонстрировало устойчивую финансовую деятельность: выручка составила 1 339 280 тыс. руб. (в 2024 г. — 795 531 тыс. руб.), чистая прибыль — 697 026 тыс. руб. (в 2024 г. — убыток в размере 38 187 тыс. руб.). Существенный рост финансовых результатов был обусловлен увеличением объемов производства и реализации готовой продукции вследствие роста спроса со стороны ключевых покупателей, а также положительным влиянием курсовых разниц, возникших в результате укрепления рубля по отношению к иностранной валюте, в которой оформлены обязательства перед материнской компанией и банками-кредиторами.
Общество сохраняет стабильность в своей хозяйственной деятельности: своевременно выплачивает заработную плату, исполняет налоговые обязательства, не имеет просроченной кредиторской задолженности перед ключевыми поставщиками, включая иностранных контрагентов, и строго соблюдает график погашения процентов и основного долга по действующим кредитным договорам.
С учетом положительных финансовых результатов за 2025 год, наличия ликвидных активов, стабильных арендных поступлений, поддержки со стороны материнской компании и реализуемых мер по оптимизации расходов, руководство Общества считает, что располагает необходимыми ресурсами и возможностями для поддержания устойчивой хозяйственной деятельности в течение последующих 12 месяцев. На основании проведенной оценки руководство приходит к выводу, что применение допущения непрерывности деятельности при составлении бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год является обоснованным.

Генеральный директор Пак Хон Квон

11 февраля 2026 года

