

**Пояснения к бухгалтерскому балансу по состоянию на 31 декабря 2025 года и
отчету о финансовых результатах за январь-декабрь 2025 год**

**Общества с ограниченной ответственностью
«Контур-Парк»**

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Данные Пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО «Контур-парк» (далее «Общество») за 2025 год.

Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Контур-парк».

Сокращенное наименование: ООО «Контур-парк».

Адрес местонахождения (почтовый адрес): 620036 Россия, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Малопрудная 5, оф. 315

ИНН: 6658510121

КПП: 665801001

ОКПО: 20409429

Основные виды деятельности Общества в 2025 году:

- ОКВЭД 68.20.2 — Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом

Общество не осуществляет лицензируемые виды деятельности

Общество не имеет обособленных подразделений, филиалов и представительств.

Дата государственной регистрации: 04.12.2017 г.

Среднесписочная численность работников за 2025 год составляет 1 человек.

Едиличный исполнительный орган Общества:

Директор: Рахимьянов Шамиль Мубаракович

Бухгалтерский учет Общества ведется АО «ПФ «СКБ Контур» по договору бухгалтерского обслуживания №4257/23/14/23 от 01 октября 2023 года.

Состав участников Общества на 31 декабря 2025 года:

№ п/п	Участник	Размер доли (%)	Номинальная стоимость доли (тыс. руб.)
1	АО «ПФ «СКБ Контур»	100	10

У Общества отсутствует Совет Директоров.

У Общества отсутствует ревизионная комиссия.

У Общества отсутствуют дочерние Общества.

2. РАСКРЫТИЕ ПРИМЕНЯЕМЫХ СПОСОБОВ ВЕДЕНИЯ УЧЕТА

2.1. Основа представления информации в годовой бухгалтерской отчетности

Данная годовая бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Учетная политика по бухгалтерскому учету Общества на 2025 год, утвержденная приказом от 30.12.2024 № 15 подготовлена с учетом требований Федерального закона от 06 декабря 2011 года № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положения по

ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Министерства Финансов РФ от 29 июля 1998 № 34н и других нормативных актов законодательства в области бухгалтерского учета.

Учетная политика Общества сформирована исходя из следующих допущений: имущественной обособленности, непрерывности деятельности, последовательности применения учетной политики и временных фактов хозяйственной деятельности.

Ответственным за организацию системы внутреннего контроля является Директор Общества.

При ведении бухгалтерского учета Общество руководствовалось требованиями следующих документов:

- *Федеральный закон от 06.12.2011 N 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»;*
- *Положение по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденное Приказом Минфина России от 29.07.1998 N 34н;*
- *Приказ Минфина России от 02.07.2010 N 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций»;*
- *ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденные приказом Минфина России от 15.11.2019 № 180н;*
- *ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», утвержденные приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н;*
- *ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учете», утвержденные приказом Минфина России от 16.04.2021 № 62н;*
- *ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденные приказом Минфина России от 16.10.2018 № 208н;*
- *ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы», утвержденные приказом Минфина России от 30.05.2022 № 86н;*
- *действующие ПБУ, утвержденные приказами Минфина России не ранее 01.10.1998,*
- *План счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкция по его применению, утвержденные Приказом Минфина России от 31.10.2000 N 94н.*

Бухгалтерский учет ведется с использованием программного продукта «Контур-Бухгалтерия Актив», учет заработной платы в программе «Контур-Зарплата».

Показатель является существенным и приводится обособленно в бухгалтерской отчетности, если его нераскрытие может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации. В целях детализации статей отчетности считается, что показатель является существенным, если его величина составляет 5 процентов и более от показателя соответствующей статьи.

Существенной признается ошибка, если ее сумма составляет не менее 5 процентов от общего итога соответствующих статей отчетности за один и тот же отчетный период.

Основные положения учетной политики для целей бухгалтерского учета.

Бухгалтерский учет ООО «Контур-парк» ведется организацией АО «ПФ «СКБ Контур» по договору бухгалтерского обслуживания.

В целях ведения бухгалтерского учета применяется рабочий план счетов бухгалтерского учета (в разрезе синтетических и аналитических счетов), разработанный на основе типового Плана счетов, утвержденного Приказом Минфина от 31.10.2000 г. № 94н

Нематериальные активы

Учет нематериальных активов (далее — НМА) ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Нематериальные активы» ФСБУ 14/2022, утвержденным Приказом Минфина России от 30.05.2022 N 86н.

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 14/2022, относится к объектам НМА, если его стоимость более 100 тыс. руб.

Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается объектом НМА, а капитальные вложения на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они завершены.

Основные средства и капитальные вложения.

Активы, удовлетворяющие условиям п.4, 11 ФСБУ 6/2020 «Основные средства» принимаются к бухгалтерскому учету в качестве основных средств по фактической себестоимости, включающей все затраты на приобретение. К объектам основных средств относятся объекты стоимостью более 100 000 руб. и сроком использования более 12 месяцев. Затраты на приобретение, создание активов стоимостью 100 000 руб. и менее признаются расходами периода, в котором они понесены.

После признания объекты основных средств продолжают оцениваться по первоначальной стоимости, в том числе инвестиционная недвижимость.

Переоценка первоначальной стоимости основных средств не производится.

Амортизация по основным средствам начисляется ежемесячно линейным способом (п. 35 ФСБУ 6/2020). Начисление амортизации, начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете, прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета (п. 33 ФСБУ 6/2020).

Элементы амортизации (срок полезного использования, ликвидационная стоимость, способ начисления амортизации) устанавливаются при признании объекта основных средств в бухгалтерском учете.

Элементы амортизации объекта основных средств проверяются на соответствие условиям его использования:

- по состоянию на конец отчетного года (на 31 декабря);
- а также при возникновении обстоятельств, свидетельствующих о возможном изменении элементов амортизации. (п. 37 ФСБУ 6/2020).

На конец отчетного периода общество проверяет основные средства и капитальные вложения на наличие признаков их обесценения и учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения в порядке, предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 «Обесценение активов» (п. 38 ФСБУ 6/2020) при наличии достоверной оценки.

Запасы

В соответствии с п.3 ФСБУ 5/2019 запасами считаются активы, используемые в течение периода не более 12 месяцев.

Запасы отражаются в бухгалтерской отчетности в соответствии с их классификацией: сырье и материалы; ТМЦ для перепродажи; запасные части и комплектующие; материалы, переданные в переработку на сторону; инвентарь и хозяйственные принадлежности.

Учет материалов ведется на счете 10 «Материалы» по фактическим расходам на приобретение без использования счетов 15 «Заготовление и приобретение материалов» и 16 «Отклонение в стоимости материалов». Материалы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости за вычетом возмещаемых сумм

налогов и сборов, с учетом всех скидок, уступок, вычетов, премий, льгот, предоставляемых организации независимо от формы предоставления.

Транспортно-заготовительные расходы, связанные с приобретением материалов, отражаются путем непосредственного (прямого) включения ТЗР в фактическую себестоимость материалов. Ввозные таможенные пошлины и сборы учитываются в стоимости запасов.

Оценка материалов при их выбытии производится по средней себестоимости, исходя из среднемесячной фактической себестоимости, в расчёт которой включаются количество, и стоимость материалов на начало месяца и все поступления за месяц (отчётный период).

На конец отчетного года запасы оцениваются по наименьшей из следующих величин: фактической себестоимости запасов или чистой стоимости продажи запасов. В бухгалтерском балансе запасы отражаются за минусом величины резерва по обесценению запасов.

Доходы

Выручка принимается к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежной выражении, равной величине поступления денежных средств и иного имущества и (или) величине дебиторской задолженности. ПБУ 9/99 «Доходы организации», утв. приказом Минфина России № 32н от 06.05.1999г.

Выручка признается Обществом при одновременном выполнении следующих условий (п. 12 ПБУ 9/99): организация имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора или подтвержденное иным соответствующим образом; сумма выручки может быть определена; имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод; право собственности (владения, пользования и распоряжения) на продукцию (товар) перешло от организации к покупателю или работа принята заказчиком (услуга по перевозке оказана); расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.

Расходы

Согласно учетной политике прямые расходы по основным видам деятельности учитываются на счете 20 «Основное производство», косвенные расходы на счете 26 «Общехозяйственные расходы». Согласно действующей учетной политике по окончании отчетного периода расходы списываются в дебет счета 90 «Продажи». Вид деятельности Общества не предусматривает наличия незавершенного производства.

Финансовые вложения

Финансовые вложения. При учете финансовых вложений Общество руководствуется ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений». Учет финансовых вложений ведется в разрезе краткосрочных и долгосрочных финансовых вложений. К долгосрочным финансовым вложениям относятся вложения, если они произведены с намерением владеть или/и получать доходы по ним более одного года. Общество формирует резерв под обесценение финансовых вложений (кроме ценных бумаг, обращающихся на ОРЦБ).

Дебиторская задолженность

Общество создает резерв по сомнительной дебиторской задолженности, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в

зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

Оценочные обязательства

Общество формирует только в бухгалтерском учете резерв на оплату предстоящих отпусков (оценочное обязательство).

Расчеты по налогу на прибыль

Расчет по налогу на прибыль. способ определения величины текущего налога на прибыль — на основе данных бухгалтерского учета (способ отсрочки) (п. 22 ПБУ 18/02) Способ формирования информации о постоянных и временных разницах в бухгалтерском учете (на основании первичных учетных документов по счетам бухгалтерского учета с применением самостоятельно разработанных регистров) (п. 3 ПБУ 18/02).

Аренда

Учет договоров аренды ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденным Приказом Минфина России от 16.10.2018 N 208н.

В части учета договоров аренды, когда Общество является арендатором.

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 300 000 руб. и при этом арендатор имеет 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 (п. п. 11 и 12 ФСБУ 25/2018).

Общество не признает предмет аренды в качестве права пользования активом, если арендная плата по договору аренды земли периодически меняется и зависит от кадастровой стоимости земли, которую определяет государство, такая аренда как и ранее остается операционной и отражается в текущих расходах за период

При использовании права не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по аренде, арендные платежи учитываются в качестве расхода равномерно в течение срока действия договора аренды (п. 11 ФСБУ 25/2018).

Общество признает предмет аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде на дату акта приема-передачи. Право пользования активом отражается на счете 01ППА «Права пользования активами».

Право пользования активом принимается по фактической стоимости, обязательство по аренде – по приведенной стоимости будущих арендных платежей на дату этой оценки (п. 13, п. 14 ФСБУ 25/2018).

Приведенная стоимость будущих арендных платежей определяется путем дисконтирования их номинальных величин. Поскольку у организации отсутствуют внешние заимствования, используется информация Банка России о рыночных ставках кредитования корпоративного сегмента, публикуемая в открытом источнике https://www.cbr.ru/statistics/bank_sector/int_rat/ на дату начисления обязательства по аренде, на срок, сопоставимый со сроком аренды (п. 15 ФСБУ 25/2018).

Стоимость права пользования ежемесячно погашается посредством амортизации, величина обязательства по аренде увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически уплаченных арендных платежей (п. 10, п. 17-19 ФСБУ 25/2018).

Амортизация права пользования активом начисляется линейным способом с даты его признания в бухгалтерском учете и прекращается с момента его списания с учета. (п. 33 ФСБУ 6/2020).

Право пользования активом учитывается по первоначальной стоимости, переоценка не производится. (п. 16 ФСБУ 2018).

В части учета договоров аренды, когда Общество является арендодателем.

Все договоры аренды как объекты учета аренды классифицируются в качестве объектов учета операционной аренды. Экономические выгоды и риски, обусловленные правом собственности на предмет аренды, несет Общество.

Доходы от операционной аренды признаются равномерно в течение срока действия договора.

3. РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ ПО ОТДЕЛЬНЫМ СТАТЬЯМ ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

3.1. НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ

В течение 2024 и 2025 года у Общества отсутствовали нематериальные активы.

3.2. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА, ДОХОДНЫЕ ВЛОЖЕНИЯ В МАТЕРИАЛЬНЫЕ ЦЕННОСТИ И КАПИТАЛЬНЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

Объекты инвестиционной недвижимости отражены в составе строки «Доходные вложения в материальные ценности» бухгалтерского баланса.

В 2025 и 2024 году резерв под обесценение основных средств и капитальных вложений не создавался ввиду отсутствия признаков их обесценения.

Основные средства и капитальные вложения, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав Общества, в том числе залога, отсутствуют.

Выбытие основных средств не имело места.

Выбытие капитальных вложений не имело места.

Общество не проводит переоценку основных средств.

Убытки, связанные с обесценением или утратой объектов капитальных вложений и основных средств, предоставленных другим лицам, в учете не возникали.

В составе строки «Основные средства» бухгалтерского баланса учитываются:

Название актива	Данные на 31.12.2024, тыс. руб.	Данные на 31.12.2025, тыс. руб.
-----------------	---------------------------------	---------------------------------

	Первоначальная стоимость	Амортизация	Остаточная стоимость	Первоначальная стоимость	Амортизация	Остаточная стоимость
Основные средства	167	12	155	407	62	345
Капитальные вложения			240 152			293 571
ВСЕГО = строка баланса «Основные средства»			240 307			293 916

Основные средства

Информация о наличии о движении объектов основных средств

Наименование показателя	Балансовая стоимость на 01.01.2025 с учетом корректировок и, тыс. руб.	Изменения за 2025 год, тыс. руб.				Балансовая стоимость на 31.12.2025, тыс. руб.
		Поступило (первоначальная стоимость)	Выбыло (первоначальная стоимость)	Начислено амортизации	Выбыло (накопленная амортизация)	
Основные средства	155	240	—	(50)	—	345
Наименование показателя	Балансовая стоимость на 01.01.2024 с учетом корректировок и, тыс. руб.	Изменения за 2024 год, тыс. руб.				Балансовая стоимость на 31.12.2024, тыс. руб.
		Поступило (первоначальная стоимость)	Выбыло (первоначальная стоимость)	Начислено амортизации	Выбыло (накопленная амортизация)	
Основные средства	166	—	—	(11)	—	155

Доходные вложения в материальные ценности.

Название актива	Данные на 31.12.2024, тыс. руб.			Данные на 31.12.2025, тыс. руб.		
	Первоначальная стоимость	Амортизация	Остаточная стоимость	Первоначальная стоимость	Амортизация	Остаточная стоимость
Строка баланса «Доходные вложения в материальные ценности»	1 372	313	1059	1 372	508	864

Информация о наличии и движении доходных вложений

Наименование показателя	Балансовая стоимость на 01.01.2025 с учетом корректировки, тыс. руб.	Изменения за 2025 год, тыс. руб.				Балансовая стоимость на 31.12.2025, тыс. руб.
		Поступило (первоначальная стоимость)	Выбыло (первоначальная стоимость)	Начислено амортизации	Выбыло (накопленная амортизация)	
Доходные вложения в материальные ценности движимые	1 058			(194)		864
Наименование показателя	Балансовая стоимость на 01.01.2024 с учетом корректировки, тыс. руб.	Изменения за 2024 год, тыс. руб.				Балансовая стоимость на 31.12.2024, тыс. руб.
		Поступило (первоначальная стоимость)	Выбыло (первоначальная стоимость)	Начислено амортизации	Выбыло (накопленная амортизация)	
Доходные вложения в материальные ценности движимые	983	231		(156)		1 058

Информация о наличии и движении капитальных вложений.

Наименование показателя	Балансовая стоимость на 01.01.2025, тыс. руб.	Изменения за 2025 год, тыс. руб.		Балансовая стоимость на 31.12.2025, тыс. руб.
		Поступило	Выбыло	
Капитальные вложения, всего	240 152	57 639	240	293 571
<i>В том числе</i>				
<i>Авансы, задатки</i>	6 006	—	—	2 027
Наименование показателя	Балансовая стоимость на 01.01.2024, тыс. руб.	Изменения за 2024 год, тыс. руб.		Балансовая стоимость на 31.12.2024, тыс. руб.
		Поступило	Выбыло	
Капитальные вложения, всего	194 923	39 802	578	240 152
<i>В том числе</i>				
<i>Авансы, задатки</i>	—	—	—	6 006

3.3. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

У общества отсутствуют финансовые вложения, обремененные залогом.

У общества отсутствуют финансовые вложения в виде ценных бумаг, по которым определяется их текущая рыночная стоимость.

Общество не создавало резерв под обесценение финансовых вложений в связи с отсутствием признаков обесценения.

3.4. ЗАПАСЫ

По состоянию на 31 декабря 2025 и 31 декабря 2024 гг. у Общества отсутствуют залоговые запасы.

Раскрытие информации о запасах:

Вид запасов	Данные, тыс. руб.					
	на 01.01.2025			на 31.12.2025		
	учетная стоимость	Резерв под обесценение	балансовая стоимость	учетная стоимость	резерв под обесценение	балансовая стоимость
Запчасти и комплектующие	395	—	395	1 708	—	1 708
Животные на откорме	2	—	2	1	—	1
Итого	397	—	397	1 709	—	1 709

Резерв под обесценение запасов не создавался ввиду отсутствия признаков их обесценения.

Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав Общества, в том числе залога, отсутствуют.

На отчетную дату авансов, задатков, уплаченных Обществом в связи с приобретением, созданием, переработкой запасов нет.

Общество не изменяло способы расчета себестоимости запасов

3.5. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Дебиторская задолженность	Данные, тыс. руб.		
	на 31.12.2025	на 31.12.2024	на 31.12.2023
Дебиторская задолженность, итого	2 499	2 559	1 330
<i>В том числе</i>			
<i>Поставщики и подрядчики</i>	—	33	—
<i>Расчеты с бюджетом по налогам и страховым взносам</i>	2 495	2 526	1 304
<i>Прочая задолженность</i>	4	—	26

3.6. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ

Денежные средства включают по состоянию на 31 декабря:

Вид	Данные, тыс. руб.		
	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Остаток на расчетных счетах	9 104	39 589	4 066

У Общества не имеется денежных средств и их эквивалентов, которые по состоянию на 31 декабря 2025 года недоступны для использования.

3.7. ПРОЧИЕ ОБОРОТНЫЕ И ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ

Прочие оборотные активы в бухгалтерском балансе представлены следующим образом:

Вид актива	На 31 декабря 2025 года, тыс. руб.	На 31 декабря 2024 года, тыс. руб.	На 31 декабря 2023 года, тыс. руб.
Неисключительные права	—	14	10

Прочие внеоборотные активы в бухгалтерском балансе представлены следующим образом:

Вид актива	На 31 декабря 2025 года, тыс. руб.	На 31 декабря 2024 года, тыс. руб.	На 31 декабря 2023 года, тыс. руб.
Неисключительные права	59	—	19

3.8. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ

По состоянию на 31 декабря 2025 и 2024 годов уставный капитал Общества составлял 10 тыс. рублей.

В течение 2025 года изменений в составе учредителей не происходило.

Процент полностью оплаченных долей по состоянию на 31 декабря 2025 и 31 декабря 2024 гг. составил: 100%.

По состоянию на 31 декабря 2025 и 2024 годов у Общества сформирован добавочный капитал за счет дополнительных вкладов учредителя в размере 299 316 тыс. руб..

По состоянию на 31 декабря 2025 и 2024 годов у Общества не формировался резервный капитал.

3.9. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Кредиторская задолженность	Данные, тыс. руб.		
	на 31.12.2025	на 31.12.2024	на 31.12.2023
Кредиторская задолженность, итого	3 464	2 181	6 632
<i>В том числе</i>			
<i>Поставщики и подрядчики</i>	<i>3 132</i>	<i>1 876</i>	<i>6 432</i>
<i>Расчеты с бюджетом по налогам и страховым взносам</i>	<i>332</i>	<i>210</i>	<i>121</i>
<i>Персонал организации</i>	<i>—</i>	<i>95</i>	<i>79</i>

Просроченная кредиторская задолженность по состоянию на 31 декабря 2025 года, на 31 декабря 2024 года, на 31 декабря 2023 года отсутствует.

3.10. ИНФОРМАЦИЯ ПО ВЗАИМОДЕЙСТВИЮ С НАЛОГОВЫМИ ОРГАНАМИ

По состоянию на 31 декабря 2025 и 2024 гг. Общество не имело просроченных обязательств по налогам и сборам.

3.11. ДОХОДЫ И РАСХОДЫ

Все договоры аренды классифицируются как объекты учета операционной аренды. Экономические выгоды и риски, обусловленные правом собственности на предмет аренды, несет Общество. Срок аренды (всех договоров) существенно меньше и несопоставим с периодом, в течение которого предмет аренды останется пригодным к использованию, а также в договорах аренды не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору.

Доходы от операционной аренды признаются равномерно в течение срока действия договора.

В течение отчетного года Общество не осуществляло реализацию товаров, работ, услуг, оплата которых по договору предусматривала исполнение обязательств контрагентов не денежными средствами.

Вся выручка получена на территории РФ.

Доходы Общества от обычных видов деятельности за отчетный и предыдущий годы представлены в следующей таблице:

Вид деятельности	Показатель			
	2025 г.		2024 г.	
	в тыс. руб.	в %	в тыс. руб.	в %
	Выручка			
Выручка от предоставления в аренду (*) собственного недвижимого имущества	1 229	100	1 102	100

Себестоимость была представлена следующими статьями:

Статья затрат	Сумма за 2025 год, тыс. руб.	Сумма за 2024 год, тыс. руб.
Амортизация недвижимого имущества	233	156
ТМЦ	—	75
ИТОГО	233	231

В текущем и предшествующем периоде у Общества не формировались коммерческие расходы.

3.12. ПРОЧИЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ

В течение 2025-2024 гг. были произведены и понесены следующие доходы и расходы:

Прочие доходы	2025 год, тыс. руб.	2024 год, тыс. руб.
Проценты полученные	3 038	1 058
Безвозмездно полученные активы	—	2
Итого проценты к получению и прочие доходы	3 038	1 060

Прочие расходы	2025 год, тыс. руб.	2024 год, тыс. руб.
Расчетно-кассовое обслуживание	77	67
Прочие	1	—
Итого проценты к уплате и прочие расходы	78	67

3.13. РАСЧЕТЫ ПО НАЛОГУ НА ПРИБЫЛЬ

Общество формирует в бухгалтерском учёте информацию о расчётах по налогу на прибыль организаций в соответствии с ПБУ 18/02 «Учёт расчётов по налогу на прибыль организаций». С 2025 года основная ставка налога на прибыль составляет 25%.

По итогам 2025 года налоговая прибыль составила 4 052 тыс. руб., налог на прибыль равен 1 013 тыс. руб., по данным бухгалтерской отчетности прибыль до налогообложения составила 3 956 тыс. руб.

За 2025 год отложенный налог на прибыль составляет 24 тыс. руб., который сформирован за счет возникновения и погашения временных разниц в отчетном периоде:

- 24 тыс. руб. – изменение отложенных налоговых активов.

Показатель	Сумма, тыс. руб.

	на 01.01.2025	на 31.12.2025	изменение за 2025 год	в расчет отложенного налога
ОНА Основные средства	16	40	24	24

3.14. ГОСУДАРСТВЕННАЯ ПОМОЩЬ

В отчетном периоде Общество не получало государственной помощи.

3.15. УЧЕТ АРЕНДЫ

Договоры аренды, в которых ООО «Контур-парк», является арендатором, в том числе:

а) договоры, в отношении которых применено право не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и не признавать обязательство по аренде:

№ п/п	Арендодатель	Договор		Причина применения права не признавать ППА и ОА
		№	дата	
1	АО "ПФ "СКБ Контур"	3870/23	22.11.2023	ФСБУ 25/2018 п.28; Учетная политика с 2023, раздел 1.19.
2	АО "ПФ "СКБ Контур"	3869/23	22.11.2023	ФСБУ 25/2018 п.28; Учетная политика с 2023, раздел 1.19.
3	АО "ПФ "СКБ Контур"	2344/20/7/20	23.12.2020	ФСБУ 25/2018 п.28; Учетная политика с 2023, раздел 1.19.
4	ООО "УралФинИнвест"	1017/шр	04.12.2017	ФСБУ 25/2018 п.11 пп а; Учетная политика с 2023, раздел 1.19

4. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

В процессе осуществления финансово-хозяйственной деятельности Общество производит операции с обществами, которые являются связанными сторонами.

Для целей настоящей бухгалтерской отчетности в соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» были выделены следующие связанные стороны:

- АО «ПФ «СКБ Контур» — единственный участник
- Рахимянов Шамиль Мубаракович — Лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа общества

К связанным сторонам относятся также ДЗО АО «ПФ «СКБ Контур».

Информация об операциях со связанными сторонами в 2025 году:

Связанная сторона – АО «ПФ «СКБ Контур»:

- Общая сумма поступившей выручки (в т. ч. НДС) от АО «ПФ «СКБ Контур» – 192 тыс. руб.
- Оказаны услуги по ведению бухгалтерского учета и юридического сопровождения ООО «Контур-парк» – 196 тыс. руб (без НДС).

Виды сделок в 2025 году:

- АО «ПФ «СКБ Контур» и его ДЗО: ООО "УралФинИнвест", ООО "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ОФИС-СЕРВИС" – арендаторы ООО «Контур-парк». Основная доля выручки приходится на них.
- Оказание услуг АО «ПФ «СКБ Контур» по ведению бухгалтерского учета ООО «Контур-парк», IT-сопровождению, субаренде земельных участков. Объем услуг за 12 месяцев 2025 год – 9 022 тыс. руб (в т.ч.НДС)

3. Информация о размерах вознаграждений, выплаченных персоналу в совокупности и по каждому из следующих видов выплат

а) краткосрочные вознаграждения

Вид вознаграждения	За 2025 год (тыс. руб.)	План на 2026 год, тыс. руб.
оплата труда, в т.ч. суммы удержанных налогов	4 581	5 039
начисленные обязательные платежи в бюджеты и внебюджетные фонды	1 241	1 365

Долгосрочные выплаты не начислялись и не выплачивались.

Конечным собственником ООО «Контур-парк» является АО «ПФ «СКБ Контур». АО «ПФ «СКБ Контур» информирует об отсутствии бенефициарных владельцев в контексте Федерального закона от 07.08.2001 № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма». Акционеры Общества – физические лица, с долей владения акций не более 25%.

5. ВСТУПИТЕЛЬНЫЕ И СРАВНИТЕЛЬНЫЕ ДАННЫЕ

Для обеспечения сопоставимости данных за 2025 год с данными за предшествующий и предшествующий предыдущему году соответствующие данные бухгалтерской отчетности (в части «Бухгалтерского баланса» на 31 декабря 2024 года) были скорректированы сравнительные данные, оказавшие влияние на финансовые показатели:

тыс. руб.

Наименование статьи (код строки)	Сумма до корректировки	Корректировка	Сумма с учетом корректировки
Бухгалтерская отчетность за 2024 год			
Строка 1150 «Основные средства»	234 301	6 006	240 307
Строка 1230 «Дебиторская задолженность»	8 565	(6 006)	2 559

Корректировка отчета о финансовых результатах связана со сворачиванием показателей от движения резерва по сомнительным долгам в связи с введением в действие ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская отчетность».

Корректировка бухгалтерского баланса связана с тем, что авансы на приобретение инвестиционной недвижимости перенесены в внеоборотные активы.

Директор

17 февраля 2026 года

Рахимянов Шамиль Мубараквич