

**Пояснения к бухгалтерскому балансу  
и отчету о финансовых результатах  
за 2025 год**

Организация: **Акционерное общество «СадкоПарк» (АО «СадкоПарк»)**

Единица измерения: в тыс. руб.

## **1. Общие положения.**

Годовая бухгалтерская отчетность сформирована АО «СадкоПарк», далее – Организация, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» и Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» (приказ Министерства финансов Российской Федерации от 04.10.2023 № 157н).

### **1.1. Виды деятельности.**

1.1.1. Основной деятельностью Организации, приносящей доход в отчетном году, как и в прошлом году, являлась сдача в аренду имущества, используемого в рекреационных целях (временные сборно-разборные сооружения) и оказание услуг.

1.1.2. Основным видом деятельности Организации в отчетном году являлось продолжение работ по созданию Рекреационно-туристического комплекса «СадкоПарк» на арендованных лесных участках в Московской области. Указанная деятельность направлена на получение Обществом доходов от рекреационной деятельности в последующих периодах.

1.1.3. Виды деятельности, осуществляемые Организацией, не подлежат лицензированию и/или членству в СРО.

### **1.2. Численность сотрудников.**

Среднесписочная численность сотрудников за 2025 год составляет – 4,7 чел.

Списочная численность сотрудников за 2025 год составляет 4 чел.

### **1.3. Вступительные и сравнительные показатели.**

Данные бухгалтерского баланса на начало 2025 года соответствуют данным бухгалтерского баланса на конец 2024 года.

В отчете о финансовых результатах за 2025 год сравнительные данные за предшествующий год соответствуют данным отчета о прибылях и убытках за 2024 год.

### **1.4. Результаты инвентаризации, сверки расчетов с дебиторами и кредиторами.**

Статьи годовой бухгалтерской отчетности подтверждены результатами инвентаризации имущества и обязательств, проведенной по состоянию на 31.12.2025 года, а также сверки расчетов с дебиторами и кредиторами по состоянию на 31.12.2025.

### **1.5. Сведения об Организации.**

Органами управления Организации согласно Уставу являются: Общее собрание акционеров, Совет директоров и Генеральный директор Общества – единоличный исполнительный орган Общества.

Генеральным директором АО «СадкоПарк» в период с 01.01.2025 г. по 06.08.2025 г. являлась Гуличева Елена Александровна. На заседании Совета директоров АО «СадкоПарк» 05.08.2025 г. полномочия Гуличевой Елены Александровны были прекращены 06.08.2025 г. и Генеральным директором Организации была избрана

Арсеньева Екатерина Юрьевна с 07.08.2025 г. сроком на один год (Протокол № 5/25 об итогах проведения заседания Совета директоров).

В составе Организации нет обособленных подразделений, выделенных на отдельный баланс.

В отчетном году Организация владела долей в уставном капитале юридического лица ООО ТГМК, ОГРН 5147746417385 в размере 100%. Указанное общество в соответствии с положениями ст. 67.3 ГК РФ относится к дочернему обществу.

В отчетном году прекратились обязательственные права Организации в отношении дочерних обществ в связи с неосуществлением оплаты цены доли в уставном капитале:

- 08.04.2025 г. в отношении ООО «Донское» ОГРН 1187746762730, на основании Соглашения о расторжении Договора купли-продажи доли в Уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «ДОНСКОЕ» от 31.03.2025 г.;

- с 02.04.2025 г. в отношении ООО «Садко-Инвест» ОГРН 1227700280697, на основании Соглашения о расторжении Договора купли-продажи доли в Уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «САДКО-ИНВЕСТ» от 31.03.2025 г.

В отчетном году в структуре Общества действовало обособленное подразделение:

- Производственно-техническая служба, создано по адресу: Московская область, г.о. Мытищи, территория СадкоПарк, д. 1/8, не выделенное на отдельный баланс, поставленное на налоговый учет в ИФНС по г. Мытищи Московской области – 02.10.2023 г.

В отчетном году акционерами Общества не было принято решений об увеличении/уменьшении Уставного капитала Общества, размер УК на начало и конец отчетного года составляет 199 966,2 тыс. руб.

Аудитором Общества в отчетном году является ООО «А2-АУДИТ», ИНН 7736226779, КПП 772201001, ОГРН 1027736007254, являющееся членом Саморегулируемой организации аудиторов «Содружество», имеющее регистрационный номер в Реестре аудиторов и аудиторских организаций СРО ААС (ОРНЗ) 11606057796. Аудитор Общества утверждён на заседании Совета директоров АО «СадкоПарк» 21.05.2025 г. (Протокол об итогах проведения заседания Совета директоров № 4/25 от 21.05.2025 г.)

## **2. Основные положения учётной политики Организации.**

### Организационные положения

Под учетной политикой Акционерного общества "СадкоПарк" (далее - Организация) понимается принятая ею совокупность способов ведения бухгалтерского учета (далее - Учетная политика).

Бухгалтерский учет в Организации ведется в автоматизированном виде с применением программного комплекса 1С:Предприятие 8.3.КОРП посредством метода двойной записи.

Рабочий План счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности Организации разработан на основе Приказа Минфина России от 31.10.2000 N 94н "Об утверждении Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкции по его применению" и утвержден в Приложении № 1 к Учетной политике.

Ведение бухгалтерского учета и формирование бухгалтерской (финансовой) отчетности Организации возложены на Главного бухгалтера Организации.

Первичные учетные документы оформляются на бумажных носителях и в электронном виде. Если законодательством и (или) договором предусмотрено представление первичного документа в бумажном виде, созданного в электронном формате, то изготавливается копия такого документа на бумажном носителе.

Единые учетные документы на связанные, повторяющиеся, длящиеся операции и события в Организации не составляются.

Регистры бухгалтерского учета ведутся в электронном виде по формам, предусмотренным специализированной бухгалтерской программой 1С:Предприятие 8.3. КОРП.

Регистры бухгалтерского учета, сформированные с применением специализированной бухгалтерской программы, распечатываются по мере необходимости.

Организация применяет унифицированные формы первичных учетных документов при ведении бухгалтерского учета, приведённые в альбомах унифицированных форм первичной учетной документации. Организация применяет способы составления первичных учетных документов: на бумажном носителе и/или в виде электронного документа, подписанного электронной подписью с изготовлением копии такого документа на бумажном носителе. Документы бухгалтерского учета формируются предоставляются, обрабатываются с использованием программного продукта.

Технология сбора и обработки информации в бухгалтерском учете Организации осуществляется в соответствии с требованиями:

- обеспечение однократности ввода информации при формировании документа
- обеспечение совместимости ресурсов, используемых для обмена электронными документами с государственными информационными системами
- обеспечение при необходимости обмена документами через систему электронного документооборота (ЭДО) с использованием специализированного программного продукта
- использование справочников данных, применяемых при ведении бухгалтерского учета (единые классификаторы, перечни, внутренние справочники и т.п.).

Порядок хранения и доступа к первичным учетным документам, а также виды используемых электронных подписей, порядок передачи права подписи, в том числе электронной, учет распорядительных документов и доверенностей на право подписи и способ обмена электронными документами определены также) в Графике документооборота, утвержденном в Приложении № 2 к Учетной политике.

В Организации внутренний контроль совершаемых фактов хозяйственной жизни осуществляется руководителем.

Организация применяет ФСБУ 28/2023 "Инвентаризация", утвержденный Приказом Минфина России от 13.01.2023 N 4н, с начала отчетного года, с которого утверждена настоящая Учетная политика.

Порядок, сроки и случаи инвентаризации активов и обязательств, а также перечень объектов, подлежащих инвентаризации, определены в Положении об инвентаризации, утвержденном в Приложении № 3 к Учетной политике.

## 2.2. Общие правила учета. Бухгалтерская отчетность

Для раскрытия информации в бухгалтерской отчетности существенной признается информация, которая превышает 10% от показателя статьи. Показатели, составляющие менее 10% от показателя статьи, приводятся обособленно, если это обусловлено их особым характером либо обстоятельствами возникновения.

В целях исправления бухгалтерских ошибок существенной признается информация, которая приводит к искажению статьи отчетности за отчетный год более 10%.

Для целей учета основных средств существенной признается информация, которая превышает 10% от показателя строки баланса "Внеоборотные активы".

На основании требования рациональности бухгалтерского учета скидки, премии, бонусы и иные преференции от поставщика считаются несущественными, если они не превышают 5% от стоимости имущества, работ, услуг или имущественных прав. Такие преференции отражаются в бухучете в составе прочих доходов в периоде подписания документов о предоставлении скидки с поставщиком.

На основании принципа рациональности плата за отсрочку или рассрочку не выделяется из договорной стоимости товаров, работ, услуг или имущественных прав (кроме запасов и капитальных вложений), если она предоставлена на период менее 6 месяцев.

Забалансовый учет имущества третьих лиц в учете Организации ведется в оценке, определяемой по правилам, рекомендованным Инструкцией по применению Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций (утв. приказом Минфина от 31.10.2000 N 94н). Если правила оценки для отдельной ситуации не установлены, учет осуществляется в оценке, указанной в документах на передачу этого имущества.

Промежуточная бухгалтерская отчетность формируется по запросу акционеров Организации, кредитных организаций по итогам полугодия / по итогам I квартала, полугодия и девяти месяцев.

Оценка имущества, обязательств и хозяйственных операций в Организации осуществляется в рублях и копейках.

Критерий определения уровня существенности для отражения показателей в бухгалтерской отчетности устанавливается в размере 10% от величины объекта учета или статьи бухгалтерской отчетности.

С отчетности за 2025 г. Организация применяет формы годовой и промежуточной бухгалтерской отчетности, разработанные в соответствии с требованиями ФСБУ 4/2023 "Бухгалтерская (финансовая) отчетность", утвержденного Приказом Минфина России от 04.10.2023 N 157н, в составе бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах и приложений к ним (отчета об изменениях капитала, отчета о движении денежных средств, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах), составляемым по образцам, рекомендованным ФСБУ 4/2023 в Приложениях № 2, 3, 5, 6, 7, 8.

#### Бухгалтерский баланс.

Незавершенные капитальные вложения в объекты основных средств, учтенные на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы» или 07 «Оборудование к установке» отражаются в Разделе 1 «Внеоборотные активы» по отдельной строке «Незавершенные капитальные вложения».

Сырьё и материалы, предназначенные для создания внеоборотных активов, отражаются в Разделе 1 «Внеоборотные активы» по соответствующей строке.

Доходы будущих периодов, связанные с получением бюджетных средств на финансирование капитальных/некапитальных затрат, связанных с созданием «Рекреационно-туристического комплекса «СадкоПарк»» отражаются в балансе в составе долгосрочных обязательств отдельной строкой.

## Отчет о финансовых результатах (ОФР)

Доходы, признанные в связи с получением бюджетных средств на финансирование текущих затрат, отражаются в ОФР по отдельной статье, а в случае несущественности суммы – включаются в сумму прочих доходов.

### Учет доходов и расходов

В составе доходов по обычным видам деятельности признаются:

- доходы от предоставления мест для временного пребывания граждан;
- доходы от операционной аренды;
- доходы от предоставления прочих услуг (услуги по обслуживанию лесного участка, услуги по уборке сдаваемого в аренду нежилого помещения после выезда арендатора и пр. услуги);

В составе расходов по обычным видам деятельности признаются расходы, связанные с получением доходов по основным видам деятельности.

К прямым расходам, учитываем на счете 20 «Основное производство» относятся расходы, непосредственно относящиеся к получению дохода, в том числе расходы на оплату услуг агента по поиску арендаторов, учитываемые в расходах после заключения договора аренды с арендатором, и пр. услуги.

В конце каждого отчетного периода прямые расходы в полной сумме списываются с кредита счета 20 в дебет счета 90.02 «Себестоимость продаж».

В составе общехозяйственных расходов на счете 26 учитываются расходы:

- амортизация основных средств;
- малоценное оборудование и запасы;
- налоги (налог на имущество, транспортный налог, госпошлина);
- обязательное и добровольное страхование имущества;
- оплата труда и страховые взносы;
- ремонт, обслуживание основных средств
- материальные расходы, связанные с содержанием сданного в аренду имущества.

Данный перечень расходов не ограничен и может быть скорректирован по мере возникновения новых расходов.

Общехозяйственные расходы распределяются между реализованными услугами (в дебет счетов 90.02 «Себестоимость продаж» и 90.08 «Управленческие расходы») и объектами незавершенного строительства (в дебет счета 08.03 «Строительство объектов основных средств» на расходы по объектам «Содержание заказчика-застройщика» или «Распределяемые расходы по строительству») в конце каждого отчетного периода.

### Учет основных средств и капитальных вложений

Активы стоимостью, превышающей 80 тыс. рублей, в отношении которых выполняются одновременно условия, предусмотренные п. 4 Федерального стандарта бухгалтерского учета 6/2020 "Основные средства", утвержденного Приказом Минфина России от 17.09.2020 N 204н (далее - ФСБУ 6/2020 "Основные средства"), принимаются к бухгалтерскому учету в качестве основных (далее - ОС).

Стоимостной лимит не применяется для основных средств – объектов недвижимости и для производственного оборудования. Данные основные средства являются существенными для бухгалтерской отчетности и к ним применяются положения ФСБУ 6/2020 вне зависимости от стоимости.

ФСБУ 6/2020 не применяется к основным средствам, чья стоимость незначительна для отражения в бухгалтерской отчетности (незначительные активы). Затраты на приобретение, создание и улучшение таких активов признаются расходами периода, в

котором они понесены. К несущественным, малоценным активам Организации относятся основные средства стоимостью менее 80 тыс. руб.

Контроль наличия малоценных активов Организации (стоимость актива не превышает установленного в п. 4.1 лимита), срок полезного использования которых превышает 12 месяцев, отслеживается по забалансовому счету МЦ04 «Инвентарь и хозяйственные принадлежности в эксплуатации» по стоимости, учтенной в затратах (п. 5 ФСБУ 6/2020 "Основные средства").

В учете Организации такие малоценные активы учитываются на счете 10.21. «Малоценное оборудование и запасы». В момент оприходования несущественные малоценные активы отражаются по дебету счета 10.21.1. «Приобретение малоценного оборудования и запасов» и в момент признания стоимости активов в расходах отражаются по кредиту субсчета 10.21.2. «Выбытие малоценного оборудования и запасов» в корреспонденции с дебетом счетов учета затрат, куда бы включалась амортизация по этим активам. Передача в эксплуатацию малоценных активов отражается по дебету субсчета 10.21.2 и кредиту субсчета 10.21.1. с оприходованием стоимости актива на забалансовом счете МЦ04.

Все ОС в учете Организации распределяются по следующим группам и видам:

- Здания

в том числе:

- объекты недвижимости – домики деревянные бывшей Базы отдыха «Садко», подлежащие реконструкции
- временные сборно-разборные постройки и модульные средства размещения
- права пользования предметами аренды (по договорам аренды офиса).

- Земля (права пользования предметами аренды (по договорам аренды лесных участков).

- Транспортные средства

- Сооружения

- Машины и оборудование

- Производственный и хозяйственный инвентарь

- Инвестиционная недвижимость.

В качестве инвентарного объекта учитывается объект ОС со всеми его приспособлениями и принадлежностями. При наличии у одного объекта нескольких частей, стоимость и сроки полезного использования которых существенно отличаются от стоимости и срока полезного использования объекта в целом, каждая такая часть признается самостоятельным инвентарным объектом. Стоимость и срок полезного использования части считаются существенно отличающимися, если разница составляет более 50 % соответственно от стоимости и срока полезного использования объекта в целом (п. 10 ФСБУ 6/2020 "Основные средства").

Самостоятельными инвентарными объектами признаются также существенные по величине затраты Организации на проведение ремонта, технического осмотра, технического обслуживания объектов ОС с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев. Величина затрат признается существенной, если она превышает 100 % первоначальной стоимости основного средства.

Амортизация по объектам ОС в Организации начисляется линейным методом.

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

После признания объекты ОС по группам оцениваются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости.

Расчет амортизации по ОС и ее учет в расходах осуществляются по окончании месяца.

Учет инвестиционной недвижимости ведется по первоначальной стоимости.

#### Учет капитальных вложений

##### Незавершенные капитальные вложения

Затраты на создание объектов «Рекреационно-туристического комплекса «СадкоПарк», застройщиком-инвестором которого является Организация, учитываются на счете 08.03 «Строительство объектов основных средств» с организацией аналитического учета по объектам строительства и статьям расходов.

Прямыми капитальными затратами являются затраты, непосредственно связанные с созданием конкретного объекта. Остальные затраты, относящиеся к нескольким или ко всем объектам строительства, являются распределяемыми, учет таких расходов ведётся в разрезе условных объектов строительства:

- Содержание заказчика-застройщика (административные расходы Организации)
- Распределяемые расходы по строительству (затраты на электроэнергию, охрану лесных участков и пр.)
- Внутриплощадочные инженерные сети
- Разработка концепции и ТЗ для проектирования

Данный список распределяемых объектов строительства не является закрытым и может пополняться новыми объектами по мере их возникновения.

В целях рационального распределения накопленных расходов между прямыми затратами на создание объектов незавершенного строительства и в целях определения полной себестоимости строительства каждого объекта, распределяемые расходы (затраты) списываются при наступлении следующих событий в зависимости от того, какое событие произошло раньше:

- окончание строительства объекта и ввод в эксплуатацию
- продажа незавершенного строительством объекта
- прочие события, связанные со списанием с баланса объекта незавершенного строительством объекта
- на конец отчетного года подлежат.

Базой для распределения затрат служит удельный вес (в процентах) каждого объекта в общей сумме прямых капитальных затрат по всем объектам. Оформление расчета Организация производит на специально разработанном бланке «Расчет полной себестоимости строительства объекта», утвержденном в Приложении № 4 к Учетной политике.

##### Завершенные капитальные вложения

Организация учитывает завершенные капитальные вложения в виде ремонта, техосмотра и техобслуживания свыше 12 месяцев как самостоятельные объекты ОС, если они удовлетворяют стоимостному критерию, установленному в п. 4.1 Учетной политики. В ином случае данные капитальные вложения увеличивают первоначальную стоимость объекта ОС, в отношении которых эти работы проводятся (п. п. 10, 24 ФСБУ 6/2020 "Основные средства").

Организация учитывает запасы для капитальных вложений на отдельном субсчете счета 10 "Материалы" - 10-8 "Строительные материалы».

Организация проводит проверку ОС (за исключением инвестиционной недвижимости ОС) и капвложений на обесценение в порядке, установленном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 "Обесценение активов" (п. 38 ФСБУ 6/2020 "Основные средства", п. 17 ФСБУ "Капитальные вложения").

Накопленная дооценка списывается на нераспределенную прибыль Организации единовременно при списании объекта основных средств, по которому была накоплена дооценка.

#### Учет нематериальных активов

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 14/2022 "Нематериальные активы", утвержденного Приказом Минфина России от 30.05.2022 N 86н (далее - ФСБУ 14/2022), относится к объектам нематериальных активов (далее - НМА), если его стоимость больше 100 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2025 г. нематериальные активы в Организации отсутствуют.

В целях контроля наличия и движения результатов интеллектуальной деятельности и средств индивидуализации, на которые у Организации возникнут исключительные права, но которые не соответствуют критериям п. 4 ФСБУ 14/2022 для признания в качестве НМА, их учет будет вестись на отдельном забалансовом счете.

Первоначальная стоимость НМА, полученных безвозмездно, учитывается исходя из их текущей рыночной стоимости на дату принятия к бухгалтерскому учету в качестве вложений во внеоборотные активы.

Первоначальная стоимость НМА, приобретенных по договору, предусматривающему исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами, определяется исходя из стоимости активов, переданных или подлежащих передаче. Стоимость активов, переданных или подлежащих передаче Организации, устанавливается исходя из цены, по которой в сравнимых обстоятельствах обычно Организация определяет стоимость аналогичных активов.

Начисление амортизации в учете Организации производится по группам НМА и в соответствии с п. п. 39 - 40 ФСБУ 14/2022, линейным способом.

Способ амортизации НМА проверяется Организацией ежегодно на необходимость его уточнения.

Переоценка НМА не производится.

Обесценение НМА не производится.

#### Учет запасов

##### Учет приобретения запасов.

Организация не применяет Федеральный стандарт бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 "Запасы", утвержденный Приказом Минфина России от 15.11.2019 N 180н (далее - ФСБУ 5/2019 "Запасы"), в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. Затраты, подлежащие включению в стоимость таких запасов согласно данному ФСБУ, учитываются в расходах периода, в котором они понесены.

Материалы, предназначенные для создания внеоборотных активов, к запасам не относятся. Они подлежат учету на счете 10 "Материалы" на отдельном субсчете. К порядку их учета методы ФСБУ 5/2019 "Запасы" неприменимы.

Счета 15 "Заготовление и приобретение материальных ценностей" и 16 "Отклонение в стоимости материальных ценностей" не используются, учетные цены не применяются.

Организация принимает к бухгалтерскому учету приобретенные материалы по цене поставщика без учета скидок, вычетов, премий и льгот. При этом затраты на заготовку, доставку и т.д., подлежащие включению в стоимость материалов согласно ФСБУ 5/2019 "Запасы", включаются в состав расходов периода, в котором понесены.

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

Единицей бухгалтерского учета материалов является номенклатурный номер.

Транспортно-заготовительные расходы, понесенные в связи с приобретением материалов с разными наименованиями, распределяются пропорционально стоимости приобретения этих материалов.

#### Учет списания материалов.

При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится Организацией по себестоимости каждой единицы.

#### Резервы и оценочные обязательства

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

Проверке подлежит дебиторская задолженность юридических и физических лиц, возникшая по любым основаниям.

Если имеется информация, с высокой степенью надежности подтверждающая отсутствие возможности исполнения обязательства должником, задолженность признается сомнительной независимо от наличия и периода просрочки и иных обстоятельств. Решение о создании резерва в таком случае утверждается руководителем Организации.

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

Определение оценочных обязательств по оплате отпусков работникам и оценочных обязательств по страховым взносам производится на промежуточные отчетные даты и на конец отчетного года - по методу МСФО (точный расчет).

В учете Организации признаётся оценочное обязательство – Резерв по оплате труда. Начисление резерва производится на вид начисления «основной отпуск» путём умножения среднего заработка сотрудника на количество накопленных дней отпуска на период формирования резерва отпусков. Средний заработок рассчитывается по принципу идентичному тому, который используется в расчёте среднего заработка при начислении отпуска.

При расчете суммы резерва по взносам рассчитывается «эффективная» ставка страховых взносов и взносов на страхование от несчастных случаев и травматизм, которая определяется путём деления суммы взносов с начала года на облагаемую базу по взносам с начала года по каждому сотруднику. Сумма резерва по страховым взносам определяется умножением рассчитанного резерва на оплату отпуска на «эффективную» ставку взносов.

#### Аренда

##### Учет при получении имущества в аренду.

Организация применяет ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» и признаёт предметы аренды по заключенным договорам аренды лесных участков ранее 31.12.2021 г. и заключенным после 01.01.2022 г. (договоры аренды лесных участков, договоры аренды офиса) в качестве права пользования активом (ППА) по дебету счета 01.03

«Арендованное имущество», «Права пользования активами» с одновременным признанием обязательства по аренде по кредиту субсчета 76.07.1 «Арендные обязательства».

Стоимость ПИА погашается посредством амортизации по дебету счета 76.05.5 «Проценты по аренде, а величина обязательства по аренде по кредиту счета 76.07.1 увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически уплаченных арендных платежей.

В целях определения приведённой стоимости будущих арендных платежей в общем случае справедливой стоимостью предмета аренды признаётся сумма арендных платежей, подлежащих уплате арендодателю за период, равный одному году (по договорам аренды лесных участков) с 01 января по 31 декабря.

По договору аренды офиса справедливой стоимостью предмета аренды признаётся сумма арендных платежей за период, равный сроку действия договора аренды офиса.

Неарендным компонентом договора аренды офиса являются платежи по возмещаемым коммунальным услугам, которые выделяются отдельно и по ним ФСБУ 25/2018 не применяется.

#### Учет при передаче имущества в аренду.

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

При неоперационной (финансовой) аренде признаётся инвестиция в аренду в качестве актива на дату предоставления предмета аренды в размере её чистой стоимости, которая увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически полученных арендных платежей.

При операционной аренде прежний порядок учета актива не изменяется в связи с его передачей в аренду, за исключением изменения оценочных значений.

В целях определения чистой инвестиции в аренду в общем случае справедливой стоимостью предмета лизинга (аренды) признаются расходы на его создание (строительства) у Организации.

Предварительные платежи по неоперационной (финансовой) аренде, полученные до даты предоставления предмета аренды арендатору, учитываются как авансы полученные. На дату предоставления предмета аренды они уменьшают чистую стоимость инвестиции, т.е. взаимно обуславливающие активы и обязательства по одному договору оцениваются в сальдированной сумме, за исключением случаев, когда Организация не может произвести зачёт по условиям договора. При досрочном получении текущих платежей порядок начисления процентов не меняется, если договором не предусмотрено соответствующее изменение графика платежей.

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

#### Расчеты по налогу на прибыль

Учет расчетов по налогу на прибыль организация ведёт балансовым способом.

Формирование информации о временных разнице производится в специальном самостоятельно разработанном расчетном регистре путем сравнения балансовых стоимостей активов и обязательств и их налоговых величин. Регистр ведут по видам активов и обязательств (Приложение 5).

Временные разницы, возникшие по операциям, не влияющим на бухгалтерскую прибыль, фиксируются в отдельном самостоятельно разработанном регистре (Приложение 6).

Учет постоянных разниц организация не ведёт.

Порядок ведения учета балансовым способом:

Величина текущего налога на прибыль определяется на основании налоговой декларации по налогу на прибыль. Начисление текущего налога отражается в учете записью по дебету счета 99.02.Т «Текущий налог на прибыль» и кредиту счета 68.04.1 «Налог на прибыль. Расчеты с бюджетом».

Отложенный налог на прибыль формируют временные разницы (вычитаемые и налогооблагаемые), определяемые на отчетную дату по видам активов и обязательств как разность между балансовой стоимостью активов и обязательств и их налоговой величиной. Разницы, входящие в одну группу (то есть влияющие на одну и ту же налоговую базу, облагаемую в одной юрисдикции по одной налоговой ставке), сальдируются. В итоге в каждой группе остается только одна разница - или вычитаемая, или налогооблагаемая. Доначисление и списание отложенных налоговых активов (ОНА) или отложенных налоговых обязательств (ОНО), отраженных в учете на начало периода, отражается записью по счету 09 или 77 соответственно в корреспонденции со счетом 99.02.О «Отложенный налог на прибыль».

Расход (доход) по налогу на прибыль формируется на счете 99 из:

- текущего налога на прибыль;

- отложенного налога на прибыль, под которым понимают изменение ОНА и ОНО за отчетный период, за исключением ОНА и ОНО, являющихся результатами операций, не формирующих бухгалтерскую прибыль (убыток).

В Рабочем плане счетов предусмотрены субсчета (аналитические счета) к счету 99 для отражения текущего налога на прибыль и отложенного налога на прибыль:

99.02.О «Отложенный налог на прибыль»

99.02.Т «Текущий налог на прибыль».





	За 2025 г.	За 2024 г.	За 2025 г.	За 2024 г.	За 2025 г.	За 2024 г.	За 2025 г.	За 2024 г.	За 2025 г.	За 2024 г.	За 2025 г.	За 2024 г.
Офисное оборудование	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Транспортные средства	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Производственный и хозяйственный инвентарь	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Рабочий скот	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Продуктивный скот	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Многолетние насаждения	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельные участки	14 868	(14 868)	10 108	(8 011)	10 108	(8 011)	(4 558)	(4 558)	24 976	(19 425)	24 976	(19 425)
Объекты природопользования	9 084	(8 011)	5 783	-	5 783	-	(6 857)	(6 857)	14 868	(14 868)	14 868	(14 868)
Капитальные вложения в арендованное имущество	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие объекты, требующие государственной регистрации, относимые к статье 130 ГК РФ к недвижимости	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие виды основных средств	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

#### 4.3. 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	Неамортизируемые основные средства - всего	Амортизируемые основные средства - всего	Неамортизируемые основные средства - всего	Амортизируемые основные средства - всего	Неамортизируемые основные средства - всего
Здания	16 940	-	16 375	-	17 740	-
Соружения	187 089	-	124 484	-	130 206	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	1 202	-	1 292	-	391	-
Офисное оборудование	288	-	415	-	113	-
Транспортные средства	167	-	797	-	960	-
Земельные участки	5 551	-	-	-	1 074	-
Неамортизируемые основные средства - всего	-	-	-	-	(619)	-
В том числе:						
используемые для реализации законодательства Российской Федерации о мобилизационной подготовке и мобилизации, которые законсервированы	-	-	-	-	-	-
основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются	-	-	-	-	-	-
Соружения	-	-	-	-	(619)	-
инвестиционная недвижимость, оцениваемая по переоцененной стоимости	-	-	-	-	-	-

#### 4.4. 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.	
	Оценяемая по первоначальной стоимости	Оценяемая по переоцененной стоимости	Оценяемая по первоначальной стоимости	Оценяемая по переоцененной стоимости	Оценяемая по первоначальной стоимости	Оценяемая по переоцененной стоимости
Основные средства, приходящие на долю участия в совместной деятельности организации - всего	-	-	-	-	-	-
Основные средства, предоставленные за плату во временное пользование - всего	-	-	-	-	-	-
Основные средства, в отношении использования которых имеются ограничения имущественных прав организации, - всего	-	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	На начало года		Изменения за период		На конец периода	
	На начало года	Изменения за период	На начало года	Изменения за период	На начало года	Изменения за период
Капитальные вложения в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости)	-	-	-	-	-	-





## 5. Финансовые вложения

### 5.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года				Изменения за период					На конец периода		
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	списано	проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости/резерв в под обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка	на конец периода		
											первоначальная стоимость	накопленная корректировка	первоначальная стоимость
Долгосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	57 096	-	-	20 000	-	-	-	-	-	-	37 096	-
	За 2024 г.	-	-	57 096	-	-	-	-	-	-	-	57 096	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	57 096	-	-	20 000	-	-	-	-	-	-	37 096	-
	За 2024 г.	-	-	57 096	-	-	-	-	-	-	-	57 096	-

### 5.2. Иное использование финансовых вложений

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

6. Запасы

6.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		запасы	сплистано			Изменения за период		На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	резерв под обесценение	изменения видов запасов		фактическая себестоимость	резерв под обесценение
								фактическая себестоимость	резерв под обесценение		
Запасы - всего	За 2025 г.	81	-	124	(205)	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	571	(490)	-	-	X	X	81	-
в том числе: Сырье и материалы	За 2025 г.	81	-	124	(205)	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	571	(490)	-	-	-	-	81	-
Готовая продукция	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты на доставку товаров до складов организации	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Незавершенное производство	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Иные виды запасов	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

6.2. 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	-	-	-
в том числе:			
Готовая продукция	-	-	-
Товары	-	-	-
Иные виды запасов	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-





8. Обязательства

8.1. 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)					
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы	переклассифицировано	
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г. За 2024 г.	167 430 52 557	21 650 114 873	-	-	-	189 080 167 430	
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
Расчеты по аренде	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
Долгосрочные кредиты	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
Долгосрочные займы	За 2025 г. За 2024 г.	167 430 52 557	21 650 114 873	- -	- -	- -	189 080 167 430	
Безвозмездные поступления	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
Расчеты по возмещению материального ущерба	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г. За 2024 г.	22 019 7 795	8 458 21 111	- -	(20 754) (6 886)	(2) -	9 723 22 019	
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г. За 2024 г.	704 4 510	140 703	- -	(704) (4 508)	- (2)	140 704	
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г. За 2024 г.	325 142	191 183	- -	- -	- -	516 325	
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г. За 2024 г.	20 390 170	199 20 220	- -	(20 000) -	- -	589 20 390	
Расчеты по аренде	За 2025 г.	-	7 427	-	-	-	7 427	

	За 2024 г.	1 639	-	-	-	(1 639)	-	-	-
Краткосрочные кредиты	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные займы	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Проценты по займам и кредитам	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	485	483	-	-	(1)	-	-	968
	За 2024 г.	1 032	5	-	-	(551)	-	-	485
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г.	48	-	-	-	(48)	-	-	-
	За 2024 г.	231	-	-	-	(184)	-	-	48
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	67	19	-	-	(2)	-	-	84
	За 2024 г.	71	-	-	-	(3)	-	-	67
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с подотчетными лицами	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с персоналом по прочим операциям	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Доходы, полученные в счет будущих периодов	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	189 449	30 108	-	-	(20 754)	-	X	198 803
Итого	За 2025 г.	60 352	135 984	-	-	(6 886)	(2)	X	189 449

## 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	-	-
в том числе:			
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	-	-	-

## 8.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
			признано	погашено как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	За 2025 г.	72	398	350	120
	За 2024 г.	92	317	337	72
в том числе: Резерв ежегодных отпусков	За 2025 г.	72	398	350	120
	За 2024 г.	92	317	337	72

### 9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	-	-	-
Выданные - всего	-	-	-

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	303	246
Затраты на оплату труда	-	-
Отчисления на социальные нужды	-	-
Амортизация	9 391	7 248
Прочие затраты	3 090	1 985
Итого по элементам	12 784	9 479
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	12 784	9 479

## 11. Государственная помощь

### 11.1. Бюджетные средства

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Получено бюджетных средств - всего	-	-
в том числе:		
на финансирование капитальных затрат	-	-
на финансирование текущих расходов	-	-

### 11.2. Бюджетные кредиты

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
			получено	возвращено	
Бюджетные кредиты - всего	За 2025 г.	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-

## **Пояснения к показателям бухгалтерской отчетности.**

### **12. Основные средства и инвестиционная недвижимость.**

В бухгалтерском балансе по строке 1150 отражены:

- основные средства, пригодные к использованию (принадлежащие Организации на праве собственности), сведения о которых отражены в пояснениях табличной формы № 4.1 и 4.3.
- незавершённое строительство, сведения о которых отражены в пояснениях табличной формы № 4.5.
- права пользования активами, сведения о которых отражены в пояснениях табличной формы № 4.2. «Наличие и движение прав пользования активами».

В бухгалтерском балансе по строке 1160 отражена инвестиционная недвижимость – «Деревянное сооружение № 1 из сборно-разборных конструкций», относящееся к движимому имуществу, переданное во временное владение и пользование арендатору по Договору аренды движимого имущества с правом выкупа от 12.02.2020 г. на срок до 12.12.2066 г., сведения о которой отражены в пояснениях табличной формы № 4.1.

### **13. Финансовые вложения.**

Финансовые вложения Организации отражены по строке 1170 бухгалтерского баланса, что подтверждается сведениями в пояснениях табличной формы № 5.1. К финансовым вложениям относится владение долей (100%) в Уставном капитале ООО «ТГМК».

### **14. Запасы.**

На конец отчетного периода запасы на балансе Организации отсутствуют. Наличие и движение запасов в течение отчетного периода представлено в пояснениях табличной формы № 6.1.

### **15. Дебиторская задолженность.**

Дебиторская задолженность Организации отражена в бухгалтерском балансе по строке 1230. Сведения о наличии и движении дебиторской задолженности представлены в пояснениях табличной формы № 7.1. На конец года долгосрочная дебиторская задолженность в Организации отсутствует. Организация имеет на балансе краткосрочную дебиторскую задолженность по выданным поставщикам и подрядчикам авансам в сумме 3 117 тыс. руб., в отношении которой создан резерв по сомнительным долгам в размере 2 666 тыс. руб.; по расчетам с арендаторами по арендной плате в размере 40 тыс. руб.; по расчетам, связанным с возмещением расходов за электроэнергию в размере 215 тыс. руб.; по расчетам с арендодателем по оплаченному обеспечительному депозиту по аренде офиса в размере 224 тыс. руб.; по расчетам по НДС, предъявленному к возмещению в размере 8 885 тыс. руб.; по расчетам по ЕНС в размере 133 тыс. руб., по расчетам по социальному страхованию от несчастных случаев и профзаболеваний в размере 9 тыс. руб..

### **16. Обязательства.**

Сведения о наличии и движении обязательств представлены в пояснениях табличной формы № 8.1. Долгосрочные обязательства Организации отражены по строке 1410 бухгалтерского баланса и включают задолженность по долгосрочным займам, размер которой на конец года составляет 189 080 тыс. руб. Краткосрочные обязательства Организации отражены по строке 1520 и включают обязательства Организации перед поставщиками (подрядчиками), которые будут погашены в краткосрочной перспективе согласно условиям заключенных договоров в размере 140 тыс. руб., а также обязательства перед арендаторами по полученной авансом арендной плате в размере 516 тыс. руб., обеспечительному депозиту, подлежащему возврату по условиям

договоров аренды в размере 589 тыс. руб.; начисленные обязательства перед бюджетом по налогам (сборам), подлежащие уплате согласно срокам, установленным действующим законодательством в размере 968 тыс. руб. и расчетам по социальному страхованию в размере 84 тыс. руб., а также задолженность по арендным обязательствам Организации в размере 7 427 тыс. руб.

Наличие и движение оценочных обязательств представлено в пояснениях табличной формы № 8.3 и включают обязательства по уплате будущих отпусков сотрудников в размере 120 тыс. руб.

#### **17. Финансовые результаты Организации.**

По строке 2110 Отчета о финансовых результатах (далее – ОФР) отражена выручка по основным видам деятельности, построчная расшифровка в суммовом выражении, представлена в ОФР по строке «Операционная аренда», составляющая 99% выручки, отраженной по строке 2110. В обозримом будущем Организация не имеет намерений прекращать эти виды деятельности и информация о прекращаемой деятельности не представлена в ОФР.

В пояснениях табличной формы № 10 отражена структура расходов Организации, сложившаяся по результатам деятельности за 2025 год. Расходы в суммовом выражении составляют 12 784 тыс. руб., наибольший удельный вес из которых – это расходы на амортизацию основных средств.

По строке 2120 себестоимость продаж представлена также в разрезе видов деятельности и в суммовом выражении, что составляет 9 694 тыс. руб. В составе себестоимости отражены следующие статьи расходов:

- амортизация – 9 391 тыс. руб. (98%)
- материальные расходы, включающие стоимость использованных запасов и услуги сторонних организаций производственного характера (техническое обслуживание основных средств и вывоз твердых коммунальных отходов в размере 303 тыс. руб. (2%).

В составе управленческих расходов по строке 2220 в размере 3 090 тыс. руб. отражены административно – управленческие расходы, включающие налоги (на имущество и транспортный) в сумме 3 077 тыс. руб. и материальные расходы, не вошедшие в строку 2120 в размере 13 тыс. руб.

По строке 2330 отражены процентные расходы к уплате по аренде офиса в сумме 74 тыс. руб.

Строка 2340 «Прочие доходы» в размере 11 826 тыс. руб. включает построчную расшифровку доходов:

- от реализации основных средств в размере 305 тыс. руб.
- от иной операционной деятельности в размере 11 521 тыс. руб.

К доходам от иной операционной деятельности относятся:

- восстановленная сумма резерва сомнительных долгов ООО «СУГИС» в размере 11 429 тыс. руб., начисленная в 2024 г. в связи с неисполнением договора подряда, в 2025 г. подрядчик погасил свои обязательства в полном объеме;
- добровольное возмещение убытков от ООО «ЭРМЕЙТ ГРУПП» по уплате государственной пошлины при обращении в суд и процентов, начисленных к получению, за пользование чужими денежными средствами на основании Решения АС Московской области от 08.10.2025 г., в размере 91 тыс. руб.;
- прочие доходы, полученные в результате корректировок расчетов с контрагентами – 1 тыс. руб.

Строка 2350 «Прочие расходы» в размере 7 965 тыс. руб. включает построчную расшифровку расходов Организации:

- Отчисления в оценочные резервы включают резервы по сомнительным долгам и составляют 2 666 тыс. руб. Резервы по сомнительным долгам начислены в связи с неисполнением исполнителями обязательств по заключенным договорам: договору на оказание услуг с ИП Александровым В.С. в размере 1 650 тыс. руб. и договору на выполнение проектных работ с ООО «КУБ ХАУЗ» в размере 1 016 тыс. руб.

- расходы от иной операционной деятельности в размере 5 299 тыс. руб. включают расходы:

- государственная пошлина, уплаченная при обращении в суд, и в связи с переходом права собственности на объекты недвижимости в размере 251 тыс. руб.;

- расходы на услуги банков в размере 36 тыс. руб.

- юридические услуги, оказанные ООО ФОРТКОМ, по досудебному и судебному урегулированию споров в размере 500 тыс. руб.

- расходы на услуги реестродержателя в размере 138 тыс. руб.

- расходы на нотариальные услуги (в пределах тарифов) – 1 тыс. руб.

- расходы на нотариальные услуги (оплаченные сверх тарифов) – 37 тыс. руб.

- расходы, связанные с содержанием дочернего общества – ООО «ТГМК» в размере 3 425 тыс. руб.

- расходы, понесённые в связи с перерасчётом поставщиком ООО «ВКС» объёмов потреблённого водоснабжения, водоотведения и платы за негативное воздействие на окружающую среду, в размере 825 тыс. руб.;

- списание расходов на регистрацию товарного знака «Отель Ясно» в размере 56 тыс. руб.

- амортизация транспортных средств, не учитываемая в расходах по налогу на прибыль – 30 тыс. руб.;

По строке 2300 отражён убыток до налогообложения в размере 4 398 тыс. руб.

По строке 2410 отражён налог на прибыль организаций в размере 13 тыс. руб. – показатель, который отражает сумму налога на прибыль, признаваемую в качестве величины, уменьшающей убыток до налогообложения и рассчитанный с учетом требований ПБУ 18/02 «Налог на прибыль», равный сумме строк 2411 и 2412 ОФР:

- по строке 2411 текущий налог на прибыль отсутствует;

- по строке 2412 отражена информация об отложенном налоге на прибыль, т.е. о суммарном изменении отложенных налоговых активов и обязательств, которая определяется:

(Дебетовый оборот минус Кредитовый оборот) по счету 09 плюс (Дебетовый оборот минус Кредитовый оборот) по счету 77 и равен

$(12\,581 - 10\,420) + (4\,192 - 2\,044) = 2\,161 - 2\,148 = 13$

Отложенный налог на прибыль имеет положительное значение и равен 13 тыс. руб.

## **18. Обязательства Организации по расчётам с бюджетом.**

Организация использует основную систему налогообложения и является плательщиком налога на прибыль. Порядок признания отдельных видов расходов в налоговом учёте отличается от порядка их признания в бухгалтерском учёте, в связи с чем возникает необходимость в отражении временных разниц в соответствии с Положением по бухгалтерскому учёту «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций».

При балансовом способе временные разницы Организация определяет по состоянию на отчетную дату как разность между балансовой стоимостью активов и обязательств и их налоговой величиной.

Вычитаемые временные разницы приводят к образованию отложенного налогового актива, который рассчитывается путём умножения вычитаемой временной разницы на ставку налога на прибыль.

**Оборотно-сальдовая ведомость по счету 09 за 2025 г.**

Выводимые данные: БУ (данные бухгалтерского учета)

Счет Виды активов и обязательств	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
09	5 792 299,24		12 581 363,61	10 420 324,25	7 953 338,60	
Внеоборотные активы	58 071,29		4 930 504,40	4 803 493,73	185 081,96	
Доходные вложения в материальные ценности	557 784,99		115 403,79		673 188,78	
Кредиторская задолженность			933 336,80	933 336,80		
Основные средства	1 171 701,06		222 881,70	126 772,95	1 267 809,81	
Оценочные обязательства и резервы	17 964,49		12 075,83		30 040,32	
Резервы сомнительных долгов	2 857 349,58		721 318,28	2 912 270,27	666 397,59	
Убыток текущего периода			1 610 250,74	1 610 250,74		
Убытки прошлых лет	1 129 427,83		2 005 863,92		3 135 291,75	
Арендные обязательства			2 029 728,15	34 199,76	1 995 528,39	
<b>Итого</b>	<b>5 792 299,24</b>		<b>12 581 363,61</b>	<b>10 420 324,25</b>	<b>7 953 338,60</b>	

Налогооблагаемые временные разницы при Организации определяет по состоянию на отчетную дату как разность между балансовой стоимостью активов и обязательств и их налоговой величиной. Налогооблагаемые временные разницы приводят к образованию отложенного налогового обязательства, которое рассчитывается путём умножения вычитаемой налогооблагаемой разницы на ставку налога на прибыль.

**Оборотно-сальдовая ведомость по счету 77 за 2025 г.**

Выводимые данные: БУ (данные бухгалтерского учета)

Счет Виды активов и обязательств	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
77		6 070 670,50	2 044 398,87	4 192 247,99		8 218 519,62
Внеоборотные активы		1 981 122,83	1 838 302,77	2 047 980,12		2 190 800,18
Доходные вложения в материальные ценности		2 298 458,64				2 298 458,64
Основные средства		1 791 089,03	206 096,10	2 005 452,18		3 590 445,11
Проценты по обязательствам				138 815,69		138 815,69
<b>Итого</b>		<b>6 070 670,50</b>	<b>2 044 398,87</b>	<b>4 192 247,99</b>		<b>8 218 519,62</b>

Учет постоянных разниц Организация не ведёт.

По налогу на добавленную стоимость у Организации на 31 декабря 2025 г. отсутствуют обязательства к уплате в связи с превышением суммы налога к возмещению из бюджета над начисленным налогом, в размере 8 885 тыс. руб., заявленные в налоговой декларации по НДС за 4-й квартал 2025 г.

На конец отчетного года обязательства Организации по расчетам с бюджетом составляют:

по налогу на имущество - 962 тыс. руб.

по транспортному налогу – 1 тыс. руб.

**19. Денежные средства Организации.**

Денежные средства Организации на конец отчетного периода составили сумму 62 тыс. руб. и представлены денежными средствами на расчётном счете в БАНКЕ ГПБ (АО).

Денежные потоки Организации в отчетном периоде отражены в «Отчете о движении денежных средств» и составляют денежные потоки от текущих операций, от инвестиционных операций и от финансовых операций.

Организация получила выручку от оказания услуг в размере 4 756 тыс. руб., а также прочие поступления от **текущей деятельности** в размере 9 167 тыс. руб., что отражено по строкам 4111, 4119 «Отчета о движении денежных средств».

К прочим поступлениям от текущей деятельности относятся: возмещение НДС из бюджета за 2-й квартал 2025 г. в размере 5 621 тыс. руб.; поступления от арендаторов и прочих дебиторов по возмещением расходов на электричество и пр. возмещениям – 1 482 тыс. руб.; возврат неотработанного аванса и оплата штрафных санкций от исполнителя работ – 691 тыс. руб.; прочие расчеты с дебиторами и кредиторами, в том числе по оплате обеспечительного депозита по аренде – 1 375 тыс. руб.

В отчетном периоде Организация осуществляла платежи поставщикам (подрядчикам) в сумме 818 тыс. руб., выплату заработной платы, налога на доходы физических лиц и страховых взносов в сумме 6 358 тыс. руб., и прочие платежи в размере 8 357 тыс. руб., в число которых включены платежи: налогов на ЕНС – 3 237 тыс. руб.; госпошлина – 252 тыс. руб., платежи поставщикам, по прочим операциям – 774 тыс. руб., перечисления дочерней компании – 3 425 тыс. руб., услуги банка – 36 тыс. руб. и прочие платежи, включая НДС – 633 тыс. руб.

**Денежные потоки от инвестиционных операций** включают поступления от продажи внеоборотных активов в размере 850 тыс. руб. и отражены по строке 4210 и 4211 «Отчета о движении денежных средств». Платежи Организации связаны с приобретением, созданием и подготовкой к использованию внеоборотных активов – «Рекреационно-туристического комплекса «СадкоПарк», составляют 20 840 тыс. руб. и отражены по строкам 4220 и 4221.

**Денежные потоки от финансовых операций** включают поступления заёмных средств от Кириллова Н.Б. по договору беспроцентного займа и отражены по строкам 4310 и 4311. Платежи по возврату заёмных средств в отчетном году составили 5 650 тыс. руб. и отражены по строкам 4320 и 4323.

## **20. Капитал Организации.**

Уставный капитал Организации составляет 199 966 тыс. руб. тыс. руб. и в течение периодов, представленных в отчетности, не менялся.

В отчетном периоде и предыдущем периоде, представленных в отчетности, Организация имела отрицательный финансовый результат от своей деятельности, что привело к уменьшению её собственных средств за 2025 и 2024 годы:

(в тыс. руб.)

Показатель	2025 год	2024 год	2023 год
Нераспределённая прибыль (непокрытый убыток)	(17 429)	(13 044)	3 755
Собственные средства	190 409	194 794	211 593

В Обществе в отчетном году наблюдается уменьшение величины чистых активов по сравнению с прошлым 2024 годом на 4 385 тыс. руб. Фактором, влияющими на уменьшение чистых активов в отчетном году, являются получение Обществом убытков по итогам 2025 г. в размере (4 385 тыс. руб.).

Одним из показателей финансовой устойчивости предприятия является соблюдение превышения величины чистых активов над уставным капиталом. В случае нарушения в течение 2-х последовательных лет этого соотношения Обществу необходимо будет уменьшить свой уставный капитал до величины чистых активов. В 2026 г. Общество предпримет меры для увеличения стоимости чистых активов, в частности, путём внесения денежного вклада

акционером Общества, владеющим более 25% акций, на увеличение собственных оборотных средств.

Кроме того, в связи с получением Распоряжения Главгосстройнадзора Московской области от 26.11.2025 № УДПТ/ГСН-0213-2025 об утверждении документации по планировке застраиваемой Обществом территории руководство Общества выражает уверенность в ускорении завершения инвестиционного проекта и улучшении в перспективе своих финансовых результатов.

## **21. Операции со связанными сторонами.**

К связанным сторонам Организации относятся:

- физические лица:

Кириллов Николай Борисович, являющийся Председателем Совета директоров АО «СадкоПарк» и сотрудником Организации;

Першина Светлана Александровна, являющаяся членом Совета директоров АО «СадкоПарк»

Калугин Алексей Юрьевич, являющийся членом Совета директоров АО «СадкоПарк» и Генеральным директором организаций ООО «Донское» и ООО «Садко-Инвест», в которых Кириллов Николай Борисович владеет долями в уставных капиталах этих организаций в размере 100%;

Арсеньева Екатерина Юрьевна, Генеральный директор АО «СадкоПарк» и Генеральный директор ООО «ТГМК», в котором АО «СадкоПарк» владеет долей в Уставном капитале в размере 100%.

- юридическое лицо - ООО «ТГМК».

Бенефициарным владельцем Организации является Кириллов Николай Борисович, 26 декабря 1966 года рождения, место рождения гор. Москва, гражданство: российская Федерация, паспорт 45 15 267693 выдан Отделением УФМС России по гор. Москве по району Коптево, 13.10.2015, код подразделения 770-021, зарегистрирован по адресу: город Москва, ул. Новопетровская, дом 3, кв. 118 (имеет преобладающее участие более 25% в Уставном капитале АО «СадкоПарк»).

Операции, проводимые Организацией, в отчетном году представлены в таблице.

Раскрытие информации по операциям со связанными сторонами						
№ п/п		Связанные стороны				
		Кириллов Н.Б.	Першина С.А.	Калугин А.Ю.	Арсеньева Е.Ю.	ООО "ТГМК"
		(бенефициар, председатель Совета директоров)	(член Совета директоров)	(член Совета директоров, генеральный директор подконтрольных бенефициару компаний)	Генеральный директор Организации и ООО "ТГМК"	Организация владеет 100% долей в УК
1.	Характер отношений (п. 6 ПБУ № 11/2008 "Связанные стороны")	контроль и влияние над Организацией	влияние	влияние	исполнительный орган	контроль и влияние Организации
2.	Виды операций	Получение Организацией беспроцентного займа				Перечисление Организацией денежных средств на содержание компании
3.	Объем операций, тыс. руб.	21 650				3 425
4.	Стоимостные показатели по незавершенным операциям, тыс. руб.	181 130				0
5.	Условия и сроки завершения расчетов	до востребования займодавцем				
6.	Форма расчетов	безналичные расчеты				безналичные расчеты
7.	величина образованных резервов по сомнительным долгам на конец отчетного периода	нет				нет
8.	Списанная дебиторская задолженность, в т.ч. за счет резерва	нет				нет

Вознаграждения членам Совета директоров АО «СадкоПарк» и его Председателю в отчетном году не производились.

## 22. События после отчетной даты, информация о которых подлежит раскрытию в пояснениях к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год.

Существенных событий после отчетной даты, информация о которых подлежит раскрытию в пояснениях к бухгалтерской отчетности за 2025 год в соответствии с ПБУ 7/98 «События после отчетной даты», не было.

## 23. Информация по прекращаемой деятельности.

Деятельность Организации в 2025 году не прекращалась. В 2026 году прекращение деятельности не планируется.

## 24. Допущение о непрерывности деятельности.

Организация на конец отчетного года не имеет неопределенности в отношении событий и условий, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности.

Генеральный директор



Е.Ю. Арсеньева