

**ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ НА 31.12.25 ГОДА И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ
РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА 2025 ГОД
АО «ЭКАРМА ЛТД»**

1. Основные виды экономической деятельности

Виды деятельности	Описание
Основной	ОКВЭД, 68.20 Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом
Дополнительные	1. ОКВЭД, 68.20.1 Аренда и управление собственным или арендованным жилым недвижимым имуществом 2. ОКВЭД, 68.20.2 Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом

Коды:

Форма по ОКУД 0710001, 0710002, 0710004, 0710005,
по ОКПО 17290982
по ОКЕИ 384

2. Краткий обзор Учетной политики

Данная бухгалтерская (финансовая) отчетность составлена в соответствии с федеральными стандартами.

Бухгалтерский учет Общества осуществляется на основе следующей учетной политики.

2.1. Основа составления отчетности и существенность

Учетная политика Общества разработана и утверждена приказом Общества от 27 декабря 2024 года № 15.

Настоящая Учетная политика для целей бухгалтерского учета разработана в соответствии с:

- Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»;
- Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н;
- Положением по бухгалтерскому учету 1/2008 «Учетная политика организаций»;
- Планом счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкцией по его применению, утвержденными приказом Минфина России от 31.10.2000 № 94н,
- а также другими нормативными документами Правительства РФ, Минфина России.

2.2. Организация ведения бухгалтерского учета

Ведение бухгалтерского учета возложено на главного бухгалтера организации.

Основание: ч. 3 ст. 7 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете».

Обработка учетной информации

Обработка первичных учетных документов, формирование регистров бухгалтерского учета, а также отражение фактов хозяйственной жизни по соответствующим счетам Рабочего плана счетов осуществляется с применением программного обеспечения 1С: Предприятие, 1СЗУП.

Бухгалтерский учет ведется с применением Рабочего Плана счетов в соответствии с Приложением №1 к настоящему Положению об учетной политике.

Формы первичных документов

Для оформления фактов хозяйственной жизни применяются формы первичных учетных документов, утвержденные постановлениями Госкомстата РФ и формы первичных учетных документов, разработанные организацией самостоятельно.

В случаях, предусмотренных нормативными правовыми актами, применяются унифицированные формы первичных учетных документов, установленные уполномоченными органами в соответствии и на основании федеральных законов.

При обнаружении неточностей в первичном документе, составленном в виде электронного документа, исправления вносятся путем составления нового (исправленного) документа, в котором указаны:

- сведения о том, что он подготовлен взамен первоначального электронного документа;
- дата внесения правок;
- электронные подписи лиц, исправивших документ, а также их должности, ФИО или прочие данные, позволяющие их идентифицировать.

Формы регистров бухгалтерского учета

В качестве регистров бухгалтерского учета используются формы, предусмотренные программой для ведения бухгалтерского учета.

Право подписи

Предоставить право подписи первичных учетных документов, регистров бухгалтерского учета должностным лицам согласно.

2.3. Осуществление внутреннего контроля

Внутренний контроль в организации осуществляется руководителем организации.

Основание: ст. 19 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете».

Порядок осуществления внутреннего контроля финансово-хозяйственной деятельности организации регулируется руководителем организации.

Учет активов, обязательств и фактов хозяйственной жизни

Бухгалтерский учет активов, обязательств и фактов хозяйственной жизни осуществляется в рублях и копейках.

Основание: п. 25 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 29.07.1998 N 34н

Критерии существенности

Показатель отчетности

Показатель отчетности признается существенным и отражается обособленно, если его значение составляет не менее 10% от итога данных по соответствующей строке баланса за исключением показателей «выручка» и «себестоимость продаж».

Показатель отчетности «Выручка» признается существенным и отображается обособленно, если «выручка» составляет 5 % и более % от общей суммы доходов организации за отчетный период и показывается по каждому виду отдельно.

В этом случае, в отчете о финансовых результатах видов дохода, каждый из которых в отдельности составляет 5% и более % от общей суммы доходов за отчетный период показывается соответствующая каждому виду части расходов.

Ошибка в учете и отчетности

Выявленная ошибка признается существенной, если в результате ее исправления значение показателя по соответствующей статье бухгалтерской отчетности изменится на 10 и более % по отношению к прежнему значению.

Резервное копирование баз данных, учетной информации, включая регистры учета (в том числе при применении «облачных» технологий) осуществляется один раз в квартал.

Архивирование учетной информации производится один раз в квартал. Хранение резервных и архивных копий осуществляется ежеквартально на внешнем жестком диске.

Ответственным за обеспечение своевременного резервирования и безопасного хранения баз данных является генеральный директор.

2.4. Учет основных средств и капитальных вложений

Учет основных средств и капитальных вложений осуществляется в соответствии с:

- ФСБУ 6/2020 «Основные средства»;
- ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения».

Основные средства организации классифицируются по видам:

- здания;
- производственный и хозяйственный инвентарь;
- земельные участки;
- сооружение;
- инвестиционная недвижимость;
- транспортные средства;
- машины и оборудование;
- офисное оборудование;
- другие виды ОС.

Принятые Обществом сроки полезного использования по основным группам основных средств приведены ниже.

Стоимостной критерий признания ОС

К объектам основных средств относятся активы, характеризующиеся одновременно признаками, установленными п. 4 ФСБУ 6/2020, и стоимостью 100 тысяч рублей и более.

Стоимость объектов менее установленного лимита, в отношении которых выполняются условия признания их основными средствами, признается в составе расходов текущего периода.

В целях обеспечения сохранности этих объектов и надлежащего контроля за их движением, их учет осуществляется на отдельном забалансовом счете.

Сроком полезного использования считается период, в течение которого использование объекта основных средств будет приносить экономические выгоды организации.

Начисление амортизации осуществляется по всем объектам основных средств линейным способом.

Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта ОС в бухгалтерском учете.

Прекращение начисления амортизации с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.

Элементы амортизации объекта основных средств подлежат проверке на соответствие условиям использования объекта основных средств. Такая проверка проводится в конце каждого отчетного года, а также при наступлении обстоятельств, свидетельствующих о возможном изменении элементов амортизации. По результатам такой проверки при необходимости организация принимает решение об изменении соответствующих элементов амортизации. Возникшие в связи с этим корректировки отражаются в бухгалтерском учете как изменения оценочных значений.

При признании в бухгалтерском учете объекты основных средств оцениваются по первоначальной стоимости. Переоценка не производится.

Критерии существенности затрат на ремонт объектов

Существенные затраты на проведение обслуживания объектов основных средств (капитальный ремонт, техосмотр, проверка технического состояния и т.п.), возникающие через определенный временной интервал (более 12 месяцев) в течение срока эксплуатации таких объектов признаются в качестве внеоборотных активов и погашаются в течение предполагаемого срока службы объекта после капитального ремонта.

Уровень существенности устанавливается, исходя из процентной доли затрат на капитальный ремонт к остаточной (балансовой) стоимости соответствующей группы основных средств.

Критерии признания части объекта самостоятельным инвентарным объектом.

При наличии у одного объекта основных средств нескольких частей, стоимость и сроки полезного использования которых существенно отличаются от стоимости и срока полезного использования объекта в целом, каждая такая часть учитывается как самостоятельный инвентарный объект.

Различие сроков полезного использования частей объекта является существенным, если срок полезного использования одной части объекта отличается от другой части более чем на 20%.

Различие в стоимости части объекта от всего объекта в целом является существенным, если стоимость части объекта отличается от стоимости объекта более чем на 10%.

Группа основных средств	Сроки полезного использования объектов, принятых на баланс (число лет)
Здание	150
Здание /инвестиционная недвижимость	1335
Сооружения	451
Машины и оборудование (кроме офисного)	172
Транспортные средства	493

2.5. Учет нематериальных активов (НМА)

Учет нематериальных активов осуществляется в соответствии с:

- ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы»;
- ФСБУ 26/2022 «Капитальные вложения».

Нематериальные активы организации классифицируются по видам:

Нематериальные активы организации классифицируются по группам, которые формируются из объектов основных средств одного вида, объединенных исходя из сходного характера их использования.

К объектам НМА относятся активы, характеризующиеся одновременно признаками, установленными п. 4 ФСБУ 14/2022, и стоимостью 100 тысяч рублей и более.

Стоимость объектов менее установленного лимита, в отношении которых выполняются условия признания их НМА, признается в составе расходов текущего периода.

В целях обеспечения сохранности этих объектов и надлежащего контроля за их движением, их учет осуществляется на отдельном забалансовом счете.

При признании в бухгалтерском учете НМА оцениваются по первоначальной стоимости.

Оценка НМА после признания осуществляется по первоначальной стоимости. Переоценка не производится.

Сроком полезного использования считается период, в течение которого использование объекта НМА будет приносить экономические выгоды (доход) организации.

Амортизация начисляется с момента признания НМА в бухгалтерском учете.

Начисление амортизации прекращается с момента списания НМА в бухгалтерском учете.

Не подлежат амортизации объекты НМА, по которым невозможно надежно определить срок полезного использования. Такие нематериальные активы организация проверяет на

возможность определения срока полезного использования ежегодно, а также при наступлении фактов, свидетельствующих о появлении такой возможности.

Способ начисления амортизации осуществляется линейным способом.

Определение суммы амортизации за неполный месяц (а именно за первый и последний месяцы) осуществляется исходя из фактического количества календарных дней эксплуатации НМА в этих месяцах.

Элементы амортизации НМА подлежат проверке на соответствие условиям их использования. Такая проверка проводится в конце каждого отчетного года, а также при наступлении обстоятельств, свидетельствующих о возможном изменении элементов амортизации. По результатам такой проверки при необходимости организация принимает решение об изменении соответствующих элементов амортизации. Возникшие в связи с этим корректировки отражаются в бухгалтерском учете как изменения оценочных значений.

2.6. Учет запасов

Учет запасов осуществляется в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы».

Организация применяет ФСБУ 5/2019 в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд.

ФСБУ 5/2019 не распространяется на материальные ценности других лиц, находящиеся у организации в связи с оказанием услуг по хранению. В целях обеспечения сохранности этих запасов и надлежащего контроля за их движением, их учет осуществляется на отдельном забалансовом счете 002.

Учет сырья и материалов

Единицей бухгалтерского учета сырья и материалов является инвентарный номер.

После признания запасов в бухгалтерском учете возможны последующие изменения единиц их учета.

Приобретенные сырье и материалы учитываются по фактической себестоимости с применением счета 10 «Материалы».

Транспортно-заготовительные расходы (ТЗР) включаются в фактическую себестоимость сырья и материалов.

При отпуске сырья и материалов в производство и ином выбытии их оценка производится по средней себестоимости. Расчет себестоимости единицы учета сырья и материалов определяется путем деления общей себестоимости вида запасов на их количество, складывающихся соответственно из себестоимости и количества остатка на начало месяца и поступивших запасов в течение данного периода. Средняя себестоимость рассчитывается периодически по мере поступления каждой новой партии запасов.

2.8. Учет доходов и расходов

Учет доходов осуществляется в соответствии с ПБУ 9/99 «Доходы организации».

К обычным видам деятельности организации относятся:

- услуги холодильного комплекса;
- сдача в аренду инвестиционный жилой недвижимости (квартиры);
- сдача в аренду инвестиционной недвижимости (Москва и Зеленоград).

Выручка от выполнения работ, оказания услуг, продажи продукции с длительным циклом изготовления признается по мере готовности работы, услуги, продукции.

Учет расходов осуществляется в соответствии с ПБУ 10/99 «Расходы организации».

Расходы, учтенные на счете 20 «Основное производство» ежемесячно списываются в дебет счета 90.02 «Себестоимость продаж» в полной сумме.

Порядок признания общехозяйственных расходов

Для целей формирования финансового результата деятельности общехозяйственные (управленческие) расходы признаются и списываются ежемесячно в дебет 90.08 «Управленческие расходы» полностью.

2.9. Учет финансовых вложений

Учет финансовых вложений осуществляется в соответствии с ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений».

Оценка актива, принятого к бухгалтерскому учету в качестве финансового вложения, по которому не определяется текущая рыночная стоимость, при его выбытии производится по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

Разница между первоначальной и номинальной стоимостью долговой ценной бумаги, по которой не определяется текущая рыночная стоимость относится на финансовые результаты (в состав прочих доходов или расходов) равномерно, в течение срока ее обращения, по мере причитающегося по ней дохода в соответствии с условиями ее выпуска.

Доходы по финансовым вложениям относятся к доходам от обычных видов деятельности.

Проверка на обесценение финансовых вложений производится по состоянию на 31 декабря отчетного года.

2.10. Учет расчетов по налогу на прибыль

Учет расчетов по налогу на прибыль организаций осуществляется в соответствии с ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций».

Информация о постоянных и временных разницах формируется на основании первичных учетных документов непосредственно по счетам бухгалтерского учета.

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе налоговой декларации по налогу на прибыль.

2.11. Оценочное обязательство

Порядок отражения оценочных обязательств осуществляется в соответствии с ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы».

Организация оценивает величину обязательства по предстоящей оплате отпусков по каждому работнику.

Расчет осуществляется по формуле:

$$\text{Ротп} = \text{СрЗ} \times \text{Кдо},$$

где: Ротп - величина оценочного обязательства в части средств на предстоящую оплату отпусков;

СрЗ - средний дневной заработок;

Кдо - количество дней отпуска на отчетную дату по сведениям кадровой службы.

Оценочное обязательство в части платежей на обязательное социальное страхование рассчитывается исходя из суммы, резервируемой на непосредственную оплату отпусков, а также действующих тарифов страховых взносов

2.12. Бухгалтерская (финансовая) отчетность

Формы бухгалтерской отчетности, применяемые организацией и основанные на формах из Приложений №№ 3 - 8 к ФСБУ 4/2023.

Промежуточная отчетность ежеквартально не составляется.

Незавершенные капитальные вложения в объекты ОС, включаются в показатель основных средств бухгалтерского баланса и в случае существенности расшифровываются в пояснениях.

Капитальные вложения в объекты НМА включаются в показатель нематериальных активов бухгалтерского баланса и в случае существенности расшифровываются в пояснениях.

В бухгалтерском балансе отражается сальдированная (свернутая) сумма отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства, кроме случаев, когда в законодательстве РФ о налогах и сборах предусмотрено отдельное формирование налоговой базы.

О отчете о финансовых результатах организация показывает свернуто прочие доходы и соответствующие им прочие расходы, которые относятся к одному или нескольким аналогичным фактам хозяйственной жизни (кроме случаев, когда стандарты предусматривают иной порядок или их отдельное представление способно повлиять на решения пользователей отчетности). В частности, свернуто показываются следующие доходы расходы:

- положительные и отрицательные курсовые разницы;
- прибыли и убытки от выбытия разных объектов основных средств;
- прибыли и убытки от выбытия разных объектов нематериальных активов;
- прочие доходы и расходы, связанные с увеличением и уменьшением оценочных резервов одного вида (под обесценение финансовых вложений, резервы сомнительных долгов).

Депозитные вклады и сертификаты, признаваемые финансовыми вложениями, учитываются на счет 55 «Специальные счета в банках субсчет 55.03 «Депозитные счета».

Высоколиквидные финансовые вложения (краткосрочные банковские депозиты) отражаются в бухгалтерском балансе, в отчете о движении денежных средств в составе денежных эквивалентов.

Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода отражает изменение величины капитала организации за отчетный период, за исключением:

- чистой прибыли (убытка) отчетного периода;
- изменения добавочного капитала в результате переоценки внеоборотных активов;
- увеличения или уменьшения уставного капитала;
- курсовой разницы, возникающей по расчетам с учредителями, если вклад в уставный капитал предусмотрен в иностранной валюте;
- эмиссионного дохода;
- распределения чистой прибыли между собственниками;
- иного изменения капитала в результате операций с собственниками в их качестве собственников.

Основание: МСФО (IAS)1, п.14 ПБУ 3/2003, ст.28,29 Закона № 208-ФЗ, ст.17,20 Закона 14-ФЗ

В пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в части раскрытия информации об основных средствах используется следующий подход.

В свертке остатков основных средств на начало и конец отчетного периода, которая требуется согласно пп. «б» п. 45 ФСБУ 6/2020, суммы накопленной амортизации и накопленного обесценения приводятся отдельными показателями.

Возможности системы не позволяют изменять нумерацию или состав этих утвержденных форм бухгалтерской (финансовой) отчетности.

12. Иная информация

12.1. Сведения об Акционерном Обществе

Полное наименование организации: Акционерное общество «Экарма ЛТД».

Юридический адрес: 124460, Москва, Зеленоград, 2-й Западный проезд, д.5, стр.5

Фактический адрес: 124460, Москва, Зеленоград, 2-й Западный проезд, д.5, стр.5

Дата фактической регистрации: 04 апреля 1994 года, Московской регистрационной палатой за № 12284.

Уставный капитал организации составляет 20 830 рублей. Доли в уставном капитале оплачены полностью. Количество акций 4 166 шт. Номинальная стоимость 5 руб.

Обособленных подразделений, филиалов и представительств не имеет.

Организационно-правовая форма согласно КОПФ – Непубличное акционерное общество (код 12267);

Код собственности согласно ОКФС – частная собственность (код 16).

Состав членов исполнительных органов и основного управленческого персонала:

а) исполнительным органом АО «Экарма ЛТД» является генеральный директор Парфентьев Михаил Владимирович;

б) основной управленческий персонал включает в себя:

- генерального директора;
- заместителя генерального директора по внешнеэкономическим и междугородним связям;
- начальника холодильного комплекса.

Среднесписочная численность сотрудников составила:

- за 2025 год - 35 человек;

- за 2024 год - 35 человек.

12.2. Перечень дочерних и зависимых компаний

Перечень дочерних и зависимых компаний, в которых АО «Экарма ЛТД» является участником (акционером) на 31.12.2025г.:

№ п/п	Наименование компании	Доля участия в уставном капитале
1	фирма «Кирип Трейд Ко, ЛТД»	90%
2	ООО «Восток – Ноглики»	75%
3	ООО «Атика»	75,1%
4	ООО «Промышленный холод»	50%
5	ООО «Экарма - Сахалин»	100%
6	ООО «Бриг»	100 %

12.3. Изменения в учетной политике

Существенные изменения в учетную политику Общества на 2025 год не вносились.

В бухгалтерской (финансовой) отчетности Общество раскрывает информацию, состав и содержание которой определены требованиями пунктов 8-50 ФСБУ 4/2023, установленными для подготовки бухгалтерской (финансовой) отчетности.

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

Дополнительная информация приведена ниже:

12.4 Исправления данных предшествующего отчетного периода в связи с изменениями учетной политики

Введение в действие в 2025 году ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» (далее – ФСБУ 4/2023) и ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация» (далее - ФСБУ 28/2023), не оказало существенного влияния на учетную политику, финансовое положение или финансовые результаты деятельности Организации, а также не привело к существенным изменениям в порядке ведения бухгалтерского учета.

Особенности представления информации в бухгалтерской отчетности в соответствии с требованиями ФСБУ 4/2023 раскрыты в соответствующих разделах настоящих пояснений в разрезе статей/групп статей составляющих бухгалтерской отчетности. Составляющие бухгалтерской отчетности за 2025 год сформированы в соответствии с положениями ФСБУ 4/2023.

В связи с введением в действие ФСБУ 4/2023 Организация пересмотрела подход к представлению в бухгалтерском балансе показателя Базовая прибыль (убыток) на акцию в руб. и коп.

Корректировки показателей бухгалтерской отчетности в связи с изменениями учетной политики

Наименование показателя/формы отчетности	Код строки	Сумма до корректировки	Сумма корректировки	Сумма после корректировки	Характер корректировки
<i>Отчет о финансовых результатах, 2024 год</i>					
Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900			38 929,43	Требование ФСБУ 4/2023
Базовая прибыль (убыток) на акцию, тыс. руб.	2900	39			

12.5. Основные средства, инвестиционная недвижимость

Информация по пояснению показателя «Основные средства» дополняется также табличными пояснениями № 4.

В дополнение к табличным пояснениям, Общество раскрывает следующую информацию: В отчетном году элементы амортизации основных средств существенно не изменились по сравнению с предыдущим отчетным периодом.

По состоянию на 31.12.2025 элементы амортизации (оставшийся срок полезного использования, ликвидационную стоимость, способ начисления амортизации в разрезе групп ОС нижеследующие:

- способ начисления амортизации по всем объектам основных средств – линейный способ;
- балансовая стоимость, ликвидационная стоимость, срок полезного использования (СПИ на дату принятия к учету, СПИ оставшийся на 31.12.2025):

Инвестиционная недвижимость отражается в бухгалтерском учете на счете 03 «Основные средства».

Под инвестиционной недвижимостью понимаются сданные в аренду, в том числе:

- жилые квартиры;
- нежилые помещения г. Москва;
- нежилые помещения г. Зеленоград;
- холодильные камеры.

Балансовая стоимость активов, переданных в операционную аренду, составляет 156 883 тыс. руб.

Общество как арендодатель осуществляет классификацию и учет активов, переданных в аренду, в соответствии с ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

Договоры аренды содержат стандартные условия и не накладывают существенных ограничений на деятельность Общества, и квалифицируются Обществом как операционная аренда.

Общий доход по операционной аренде, признанный в отчетном периоде, составил 62 526 тыс. руб. Будущие минимальные арендные платежи по договорам операционной аренды составляют: в течение следующих 12 месяцев – 68 800 тыс. руб.

В 2025 году АО «Экарма ЛТД» арендует земельный участок 129 кв. м. по договору аренды от 11.09.2008 № М-10-506371 (арендодатель – Департамент городского имущества города Москвы), срок договора не определен.

Сумма арендных платежей в 2025 году равна 8 283,80 руб.

Организация не признает предмет аренды в качестве права пользования активом и не признает обязательство по договору аренды на основании подпункта 1 пункта 5 ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» - срок не определен.

12.6. Финансовые вложения

Информация по пояснению показателя «Финансовые вложения» дополняется также табличными пояснениями № 5.

По состоянию на 31.12.2025 года в составе финансовых вложений (код строки 1170) числятся вклады в уставные и добавочные капиталы дочерних и зависимых организаций на общую сумму 395 225 тыс. руб.

В дополнение к табличным пояснениям, Общество раскрывает следующую информацию: Сумма резерва под обесценение долгосрочных и краткосрочных финансовых вложений составила:

тыс. руб.

Наименование показателя	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Резерв под обесценение долгосрочных финансовых вложений, в том числе:	200 886	184 925	100 221
инвестиций в дочерние общества	200 886	184 925	100 221
инвестиций в зависимые общества	-	-	-

По строкам 1170 «Финансовые вложения» в 1 разделе Внеоборотные активы отражены:

тыс. руб.

Наименование показателя	Долгосрочные финансовые вложения		
	на 31.12.2025	на 31.12.2024	на 31.12.2023
Финансовые вложения, по которым текущая рыночная стоимость не определяется	194 339	177 675	254 878
Финансовые вложения, по которым текущая рыночная стоимость определяется	0	0	0

12.7. Прочие внеоборотные активы

В составе прочих внеоборотных активов (код строки 1190) отражены:

- сумма, размещенная на эскроу-счетах, на приобретение имущества по договорам участия в долевом строительстве в сумме 73 814 тыс. руб.;
- аванс по договору купли-продажи нежилого помещения, которое будет создано в будущем в сумме 24 743 тыс. руб.

12.8. Обесценение активов

Анализ не выявил наличие признаков обесценения активов Общества.

12.9. Запасы

Информация по пояснению показателя «Запасы» дополняется также табличными пояснениями № 6.

В дополнение к табличным пояснениям, Общество раскрывает следующую информацию: Стоимость запасов, малоценного инвентаря, отраженных за балансом, составляет:

- на 31 декабря 2025 года 7 249 тыс. руб.;
- на 31 декабря 2024 года 6 878 тыс. руб.;
- на 31 декабря 2023 года 6 656 тыс. руб.

Стоимость запасов, принятых на ответственное хранение, отраженных за балансом, составляет:

- на 31 декабря 2025 года 435 827 тыс. руб.;
- на 31 декабря 2024 года 334 840 тыс. руб.;
- на 31 декабря 2023 года 252 094 тыс. руб.

12.10. Дебиторская задолженность

Информация по пояснению показателя «Дебиторская задолженность» дополняется также табличными пояснениями № 7.

В дополнение к табличным пояснениям, Общество раскрывает следующую информацию: В составе долгосрочной дебиторской задолженности отражены авансы, предварительная оплата, уплаченные организацией в связи с осуществлением капитальных вложений (в Балансе отражено в составе «прочие внеоборотные активы»).

В составе расчетов с персоналом по прочим операциям учитываются беспроцентные займы, предоставленные сотрудникам.

Информация о наличии и движении резерва по сомнительным долгам представлена ниже:
тыс. руб.

Наименование показателя	2025 год	2024 год
Величина резерва по сомнительным долгам на начало года	39 746	39 746
Начислено	0	0
Использовано	1 200	0
Восстановлено	0	0
Величина резерва по сомнительным долгам на конец года	38 546	39 746

12.11. Денежные средства и денежные эквиваленты

В составе денежных средств и денежных эквивалентов (код строки 1250) – 1 264 708 тыс. руб. отражены:

- денежные средства в сумме 7 408 тыс. руб.;
- краткосрочные депозиты в сумме 1 257 300 тыс. руб.

12.12 Капитал и резервы

Уставный капитал состоит из 4 166 обыкновенных именных акций, выпущенных в бездокументарной форме номинальной стоимостью 5 рублей каждая.

По состоянию на 31 декабря 2025 года уставный капитал Общества полностью оплачен.

В течение 2025 года величина уставного капитала не менялась.

Дивиденды

Величина годового дивиденда, приходящегося на одну акцию, будет утверждена Общим собранием акционеров Общества 2026 года. После утверждения годовые дивиденды, подлежащие выплате акционерам, будут отражены в бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2026 год.

В отчете о финансовых результатах за 2024 год в строке 2520 «результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода» в сумме (22 889) тыс. руб. отражено:

- начисление премии из фонда социального развития работников – (25 000) тыс. руб.;
- страховые взносы – (3 953) тыс. руб. начисленные на премию из фонда социального развития работников;
- корректировка связанные с уменьшением накопленной амортизации по ОС – 6 064 тыс. руб.

12.13. Обязательства

Информация по пояснению показателя «Кредиторская задолженность» и «Оценочные обязательства» содержится в табличных пояснениях номер № 8.

12.14. Информация, связанная с движением денежных средств

В отчете о движении денежных средств отражены следующие прочие поступления:

- а) в разделе «Денежные потоки от текущих операций»
- по строке 4129 отражены следующие «прочие платежи»:

тыс. руб.

Наименование показателя	2025 год	2024 год
Прочие платежи от текущих операций, в том числе:	27 234	14 529
расчеты по налогам и сборам (за исключением по налогу на прибыль и НДС)	10 091	9 788
финансовая помощь дочерней компании	10 875	300
беспроцентные займы сотрудникам	4 300	3 000
прочие платежи	1 968	1 441

- б) в разделе «Денежные потоки от инвестиционных операций»
- по строке 4221 отражены следующие платежи

тыс. руб.

Наименование показателя	2025 год	2024 год
Платежи всего:	35 773	77 743
эскроу - счета, госпошлина за гос. регистрацию договора участия в долевом строительстве		73 814
платежи связанные в связи с модернизацией и приобретением внеоборотных активов	11 030	3 929
аванс по договору покупки будущей недвижимости	24 743	

- по строке 4229 отражены следующие прочие платежи:

тыс. руб.

Наименование показателя	2025 год	2024 год
Прочие платежи, в том числе:	32 625	7 500
Платежи дочерней организации (75% участия в УК)	32 625	7 500

12.15. Налог на прибыль

Организация рассчитывает величину чистой прибыли за отчетный период балансовым способом – путем уменьшения прибыли до налогообложения на величину расхода налога на прибыль.

- а) Информация об отложенном налоге

тыс. руб.

Баланс временных разниц	Сальдо 31 декабря 2023 г.	Коррек- тировки прошлых периодов	Изменения 2024	Сальдо 31 декабря 2024 г.	Коррек- тировки прошлых периодов	Изменения 2025	Сальдо 31 декабря 2025 г.
Вычитаемые временные разницы							
Дебиторская задолженность	0		11	11		(6)	4
Доходные вложения в материальные ценности	37	-	(6)	31		(6)	25
Кредиторская задолженность	419	-	(419)	0		0	0
Материалы	2	-	0	2		0	2
Основные средства	1 588		(680)	908		541	1 449

Оценочные обязательства и резервы	6 113		1 266	7 379		599	7 978
Резервы сомнительных долгов	39 746		0	39 746		0	39 746
Финансовые вложения	13 464		84 704	98 168		15 960	114 128
Налогооблагаемые временные разницы							
Доходные вложения в материальные ценности	2045	-	161	2 206	-	164	2 370
Кредиторская задолженность	419	-	(419)	0	-	0	0
Основные средства	7 449		4 113	11 562		(833)	10 729
Финансовые вложения	177 520		7 500	185 020		32 625	217 645
Резервы сомнительных долгов						1 200	1 200
Итого вычитаемые временные разницы	61 369	-	84 876	146 245	-	17 088	163 332
Итого налогооблагаемые временные разницы	187 433		11 355	198 788		33 156	231 944
Применимая ставка налога %	20	-	20	25	-	25	25
Итого ОНА/ОНО по временным разницам	12 274 / 34 487	-	16 975 / 2 271	36 561 / 49 697	-	4 272 / 8 289	40 833 / 57 986
Изменения правил налогообложения	-	-	-	-	-	-	-
Изменения применяемых налоговых ставок на 31.12.2024 - с 20% на 25%	-	-	(2 627)	-	-	-	-
Признание (списание) ОНА в связи с изменением вероятности того, что организация получит налогооблагаемую прибыль в последующих отчетных периодах	-	-	-	-	-	-	-
Итого отложенный налог на прибыль		-	12 077		-	(4 017)	

б) Взаимосвязь между расходом (доходом) по налогу на прибыль и показателем прибыли (убытка) до налогообложения приведена в таблице ниже:

тыс. руб.			
Показатели	Расчет	За 2025 год	За 2024 год
Прибыль (убыток) до налогообложения	[1]	(202 141)	(223 875)
Ставка налога на прибыль, %	[2]	25	20
Сумма условного расхода (условного дохода) по налогу на прибыль	[3] = [1] * [2]	(50 535)	(44 775)
Постоянный налоговый расход (доход)	[4]	(12 271)	8 596
Изменения применяемых налоговых ставок на 31.12.2024 - с 20% на 25%			(2 627)
Расход (доход) по налогу на прибыль	[5] = [3] + [4]	(62 806)	(38 806)

с) В бухгалтерском балансе по состоянию на 31.12.2025 по строке «отложенные налоговые активы» (код строки 1180), по строке «отложенные налоговые обязательства» (код строки 1420) отражена сальдированная (свернутая) сумма отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства: ОНО – 57 986 тыс. руб. \ ОНА – 40 833 тыс. руб.

12.16 Выручка

Доходы от реализации товаров, продукции (работ, услуг) признаются выручкой на день перехода права собственности на товары покупателям, результатов выполненных работ или возмездного оказания услуг заказчиком, определенный в соответствии с условиями заключенных договоров.

Выручка отражается в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость.

12.17 Расходы по обычным видам деятельности

Расходами по обычным видам деятельности признаются расходы, связанные с производством продукции, выполнением работ, оказанием услуг, продажей товаров.

К управленческим расходам относятся общехозяйственные расходы, которые ежемесячно списываются в полной сумме на финансовые результаты отчетного периода.

12.18. Прочие доходы и расходы

- по строка 2340, 2350 отражены следующие прочие доходы и расходы:

тыс. руб.

Наименование видов прочих доходов и расходов	2025 год		2024 год	
	Доходы	Расходы	Доходы	Расходы
резерв под обесценение финансовых вложений		15 961		84 704
возмещение ущерба	148			
финансовая помощь дочерней компании		10 875		2 500
оказание услуг по договору комиссии			442	
услуги банка		374		299
курсовые разницы по операциям в иностранной валюте			845	
прочие расходы		5 547		7 265
продажа товара			101	
Итого:	148	32 757	1 388	94 768

- по строке 2320 отражены проценты к получению, начисленные по депозитам.

12.19. Прибыль (убыток) на акцию

Наименование показателя	2025 год	2024 год
Базовая прибыль (убыток) за отчетный год, тыс. руб.	139 335	162 180
Средневзвешенное количество обыкновенных акций в обращении в течение отчетного года, тыс. акций	4 166	4 166
Базовая прибыль (убыток) на акцию, в рублях*	33 445,75	38 929,43

Общество не производило в 2025 году дополнительную эмиссию обыкновенных акций. Общество также не имело ценных бумаг, условиями выпуска которых предусматривалась их конвертация в дополнительное количество обыкновенных акций, и не было какого-либо события, связанного с увеличением количества обыкновенных акций. Поэтому Общество не производит расчет разводненной прибыли (убытка) на акцию.

12.20. Информация о связанных сторонах

Бенефициарным владельцем Общества является Костин Анатолий Иванович.

Информация по операциям со связанными сторонами:

№	Полное наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество связанной стороны	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица	Основание, в силу которого сторона признается связанной	Доля участия связанной стороны в уставном капитале Общества, %	Доля участия Общества в уставном капитале связанной стороны, %	Актуальность информации на 31.12.2025	Актуальность информации на 31.12.2024
Дочерние хозяйственные общества (с долей вклада в уставный капитал 50% и более)							
1	ООО «Экарма-Сахалин»	г. Южно-Сахалинск	Обществу принадлежит более 50% уставного капитала		100%	да	да
2	ООО «Промышленный холод»	г. Южно-Сахалинск	Обществу принадлежит 50% уставного капитала		50%	да	да
3	ООО «Бриг»	г. Южно-Сахалинск	Обществу принадлежит более 50% уставного капитала		100%	да	да
4	ООО «Восток-Ноглики»	Сахалинская обл. пгг. Ноглики	Обществу принадлежит более 50% уставного капитала		75%	да	да
5	ООО «Атика»	г. Южно-Сахалинск	Обществу принадлежит более 50% уставного капитала		75,1%	да	да
6	Кирин-Трейд Ко ЛТД	Республика Корея, г.Пусан	Обществу принадлежит более 50% уставного капитала		90%	да	да
Основной управленческий персонал							
1	Парфентьев Михаил Владимирович	г. Москва	Исполнительный орган – Генеральный директор Общества			да	да
2	Костин Павел Анатольевич	г. Москва	Лицо является членом Совета Директоров Общества			да	да
3	Коннов Анатолий Николаевич	г. Москва	Лицо является членом Совета Директоров Общества			да	да

Операции со связанными сторонами за 2025 год:

№	Полное наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество связанной стороны	Вид операции	Объем операций каждого вида (в абсолютном или относительно м выражении), в тыс. руб./ %	Стоимостные показатели по не завершенным на конец отчетного периода операциям, в тыс. руб.	Условия и сроки осуществления (завершения) расчетов по операциям, а также форму расчетов	Величина образованных резервов по сомнительным долгам на конец отчетного периода, в тыс. руб.	Величина списанной дебиторской задолженности, по которой срок исковой давности истек, других долгов, нереальных для взыскания, в том числе за счет резерва по сомнительным долгам, в тыс. руб.
Дочерние хозяйственные общества (с долей вклада в уставный капитал 50% и более)							

№	Полное наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество связанной стороны	Вид операции	Объем операций каждого вида (в абсолютном или относительно м выражении), в тыс. руб./ %	Стоимостные показатели по не завершенным на конец отчетного периода операциям, в тыс. руб.	Условия и сроки осуществления (завершения) расчетов по операциям, а также форму расчетов	Величина образованных резервов по сомнительным долгам на конец отчетного периода, в тыс. руб.	Величина списанной дебиторской задолженности, по которой срок исковой давности истек, других долгов, нереальных для взыскания, в том числе за счет резерва по сомнительным долгам, в тыс. руб.
1	ООО «Восток-Ноглики»	Предоставлении безвозмездной финансовой помощи в 2024	2 200		безналичная форма \ в 2025	-	-
		Предоставлении безвозмездной финансовой помощи в 2025	43 500	2 400	безналичная форма \ в 2025 - и 2026	-	-

Операции со связанными сторонами за 2024 год:

№	Полное наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество связанной стороны	Вид операции	Объем операций каждого вида (в абсолютном или относительно м выражении), в тыс. руб./ %	Стоимостные показатели по не завершенным на конец отчетного периода операциям, в тыс. руб.	Условия и сроки осуществления (завершения) расчетов по операциям, а также форму расчетов	Величина образованных резервов по сомнительным долгам на конец отчетного периода, в тыс. руб.	Величина списанной дебиторской задолженности, по которой срок исковой давности истек, других долгов, нереальных для взыскания, в том числе за счет резерва по сомнительным долгам, в тыс. руб.
Дочерние хозяйственные общества (с долей вклада в уставный капитал 50% и более)							
1	ООО «Восток-Ноглики»	Предоставлении безвозмездной финансовой помощи в 2024	10 000	2 200	безналичная форма \ в 2024 - 2025	-	-
		Агентский договор на реализацию товара	2 602 \ задолженность на 01.01.2024 4 956 \ в 2024	0	безналичная форма в 2024	-	-
2	ООО «Атика»	Получение безвозмездной финансовой помощи	38 586	0	безналичная форма в 2024	-	=
3	ООО «Бриг»	Получены дивиденды	22 500	0	безналичная форма в 2024		

Виды и объем операций Общества со связанными сторонами:

тыс. руб.

Признак связанности и вид операции	2025 год	2024 год
Продажа товаров, работ, услуг (без НДС)		
- дочерние хозяйственные общества	-	4 371
Приобретение товаров, работ, услуг (без НДС)		
Продажа основных средств, нематериальных и прочих активов (без НДС)	-	-
Приобретение основных средств, нематериальных и прочих активов (без НДС)		
Дивиденды к получению от участия в других организациях		
- дочерние хозяйственные общества		22 500

Признак связанности и вид операции	2025 год	2024 год
Списание дебиторской задолженности, по которой истек срок исковой давности, других долгов, нереальных для взыскания, в том числе за счет оценочных обязательств по сомнительным долгам	-	-
Другие операции	-	-

Существенные денежные потоки между Обществом и его связанными сторонами:

Денежные потоки ООО «Восток-Ноглики» (дочерняя компания)

тыс. руб.

Наименование показателя	Строка ОДДС	2025	2024
Поступление денежных средств от связанных сторон (текущие операции)			
арендные платежи, комиссионные и иные аналогичные платежи	4112		-
Направление денежных средств связанным сторонам (текущие операции)			
прочие платежи по агентскому договору	4129		6 785
Направление денежных средств связанным сторонам (инвестиционные операции)			
прочие платежи по агентскому договору	4229	32 625	7 500

Денежные потоки ООО «Бриг» (дочерняя компания)

тыс. руб.

Наименование показателя	Строка ОДДС	2025	2024
Поступление денежных средств от связанных сторон (инвестиционные операции)			
дивиденды	4214		22 500

Денежные потоки ООО «Атика» (дочерняя компания)

тыс. руб.

Наименование показателя	Строка ОДДС	2025	2024
Поступление денежных средств от связанных сторон (инвестиционные операции)			
Безвозмездная финансовая помощь	4214		38 586

По состоянию на 31 декабря 2025 г., 31 декабря 2024 г., 31 декабря 2023 г. Общество не выдавало обеспечений связанным сторонам по собственным обязательствам Общества.

По состоянию на 31 декабря 2025 г., 31 декабря 2024 г., 31 декабря 2023 г. Общество не выдавало обеспечений третьим лицам по обязательствам связанных сторон.

Основной управленческий персонал Общества представлен в лице генерального директора, заместителя генерального директора по внешнеэкономическим и международным связям, начальника холодильного комплекса.

В течение 2025 и 2024 годов Общество выплатило следующие вознаграждения основному управленческому персоналу в совокупности и по каждому из следующих видов выплат:

тыс. руб.

Виды выплат	2025 год	2024 год
Краткосрочные вознаграждения (оплата труда, начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи, премии по итогам работы, отпуск) всего	10 387	19 015
- оплата труда, премии, отпуска	7 634	15 075
- обязательные взносы	1 347	2 532
Долгосрочные вознаграждения		

- вознаграждения по окончании трудовой деятельности (платежи организации по договорам добровольного страхования, договорам негосударственного пенсионного обеспечения, заключенным в пользу основного управленческого персонала со страховыми организациями (негосударственными пенсионными фондами), и иные платежи, обеспечивающие выплаты пенсий и другие социальные гарантии основному управленческому персоналу по окончании ими трудовой деятельности)	1 406	1 408
- вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном (складочном) капитале и выплаты на их основе		
- иные долгосрочные вознаграждения		

Краткосрочные вознаграждения - суммы, подлежащие выплате в течение 12 месяцев после отчетной даты отсутствуют.

12.21. Оценочные обязательства, условные обязательства, условные активы и оценочные значения

Информация по пояснению показателя «Оценочные обязательства» дополняется табличными пояснениями 8.3 «Оценочные обязательства».

12.22. Непрерывность деятельности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность была подготовлена на основании принципа непрерывности деятельности, который предполагает, что общество сможет реализовать свои активы и выполнять свои обязательства в ходе своей обычной деятельности в обозримом будущем. У общества отсутствует намерение по ликвидации.

В 2025 году деятельность Обществом не прекращалась.

12.23. События после отчетной даты

Факты хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации и которые имели место между отчетной датой 31 декабря 2025 года и датой подписания отчетности отсутствуют.

Генеральный директор

Парфентьев М. В.

«11» марта 2026 г.