

ПОЯСНЕНИЯ
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год
АО «Астрос ЛЦ»
(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)

3. Нематериальные активы

3.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Нематериальные активы - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
из них исключительные права	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Нематериальные активы, созданные организацией

Наименование показателя	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Нематериальные активы, созданные организацией - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
из них исключительные права	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.3. Амортизируемые и неамортизируемые нематериальные активы

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-
Неамортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-

3.4. Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Нематериальные активы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-
Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения по иным основаниям, - всего	-	-	-

3.5. Капитальные вложения в нематериальные активы

Наименование показателя	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве нематериальных активов	фактические затраты	накопленное обесценение		
Капитальные вложения на приобретение нематериальных активов - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие НМА	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание нематериальных активов - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие НМА	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение нематериальных активов - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие НМА	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.6. Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, учитываемые на забалансовых счетах

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода	
			затраты	списано	по фактическим затратам	по рыночной стоимости (при наличии)
Средства индивидуализации, создаваемые собственными силами организации - всего в том числе:	3а 2025 г.	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-
	3а 2025 г.	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-
из них исключительные права	3а 2025 г.	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-
	3а 2025 г.	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-
Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, не отвечающие признакам нематериального актива - всего в том числе:	3а 2025 г.	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-
	3а 2025 г.	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-
из них исключительные права	3а 2025 г.	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-
	3а 2025 г.	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-

4. Основные средства

4.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	На начало года				Изменения за период				На конец периода			
	Период	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано	амортизация	обесценение	переоценка	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г.	295 234	(144 728)	4 844	(2 286)	831	(31 507)	-	-	-	297 791	(175 303)
в том числе:	За 2024 г.	298 175	(118 341)	3 494	(6 436)	6 065	(32 452)	-	-	-	295 234	(144 728)
Создания	За 2025 г.	36 364	(9 235)	-	-	-	(1 840)	-	-	-	36 364	(11 075)
За 2024 г.	36 364	(7 395)	-	-	-	-	(1 840)	-	-	-	36 364	(9 235)
Машины и оборудование	За 2025 г.	66 051	(44 175)	83	(2 286)	931	(4 162)	-	-	-	63 848	(47 406)
(кроме офисного)	За 2024 г.	66 742	(44 213)	3 185	(5 876)	5 545	(5 504)	-	-	-	66 051	(44 175)
Офисное оборудование	За 2025 г.	2 986	(1 392)	-	(98)	97	(514)	-	-	-	2 986	(1 895)
За 2024 г.	3 084	(975)	-	-	(98)	97	(514)	-	-	-	2 986	(1 392)
Транспортные средства	За 2025 г.	868	(625)	2 605	-	-	(501)	-	-	-	3 474	(1 125)
За 2024 г.	703	(521)	1 65	-	-	-	(104)	-	-	-	868	(625)
Производственный и хозяйственный инвентарь	За 2025 г.	172 488	(92 934)	1 848	(389)	374	(23 805)	-	-	-	174 314	(106 739)
За 2024 г.	172 857	(59 510)	-	-	-	-	(23 797)	-	-	-	172 488	(82 934)
Земельные участки	За 2025 г.	6 605	-	88	-	-	-	-	-	-	6 693	-
За 2024 г.	6 605	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6 605	-
Другие виды основных средств	За 2025 г.	9 891	(6 368)	221	(73)	48	(690)	-	-	-	10 112	(7 054)
За 2024 г.	9 820	(5 726)	144	-	-	-	(122 111)	-	-	-	9 891	(6 368)
Инвестиционная недвижимость	За 2025 г.	3 442 307	(712 674)	4 533	(3 090)	3 072	(114 367)	-	-	-	3 446 840	(834 785)
- всего	За 2024 г.	3 242 172	(601 379)	202 625	-	-	-	-	-	-	3 442 307	(712 674)
в том числе:	За 2025 г.	2 285 900	(488 687)	4 225	-	-	(69 268)	-	-	-	2 290 125	(567 955)
Здания	За 2024 г.	2 270 950	(421 945)	15 143	(194)	192	(76 935)	-	-	-	2 285 900	(488 687)
Создания	За 2025 г.	802 763	(206 202)	309	-	-	(52 395)	-	-	-	803 072	(258 597)
За 2024 г.	618 178	(172 089)	187 481	-	-	-	(36 963)	-	-	-	802 763	(206 202)
Земельные участки	За 2025 г.	340 469	-	-	-	-	-	-	-	-	340 469	-
За 2024 г.	340 469	-	-	-	-	-	-	-	-	-	340 469	-
Машины и оборудование	За 2025 г.	13 174	(7 784)	-	-	-	(449)	-	-	-	13 174	(8 233)
(кроме офисного)	За 2024 г.	13 174	(7 396)	-	-	-	(449)	-	-	-	13 174	(7 784)

4.2. Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	На начало года				Изменения за период				На конец периода			
	Период	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)	списано (с учетом пересмотра фактической стоимости)	амортизация	обесценение	переоценка	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Права пользования активами - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Здания	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Создания	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Машины и оборудование	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(кроме офисного)	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Офисное оборудование	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Транспортные средства	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Производственный и хозяйственный инвентарь	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Рабочий скот	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Продуктивный скот	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Многолетние насаждения	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельные участки	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Объекты природопользования	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения в	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

18

ЗУ 47.14.0603001:18607	3а 2025 г.	-	-	-	44	-	-	(44)	-	-
Оборудование к установке	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	3а 2024 г.	47	-	-	671	-	(717)	-	-	-
в том числе:	3а 2025 г.	-	-	-	1 846	-	-	(1 846)	-	-
Перегородка (ограждение из сетки рабицы и проф. листа) на складе Эпсилон	3а 2024 г.	200	-	-	1 680	-	-	(1 880)	-	-
Монтаж оборудования для Трактор Беларусь 82.1 в комплексе с ствалом	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Структурированная кабельная сеть офисное здание	3а 2024 г.	200	-	-	1 305	-	-	(1 505)	-	-
Шлагбаум у КПП (Автосервиса)	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	3а 2024 г.	-	-	-	210	-	-	(210)	-	-
в том числе:	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.6. Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость

Наименование показателя	Период	На начало года					Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве инвестиционной недвижимости	фактические затраты	накопленное обесценение			
Капитальные вложения на приобретение инвестиционной недвижимости - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание инвестиционной недвижимости - всего	3а 2025 г.	150	-	-	-	-	-	-	-	150	-	-
в том числе:	3а 2024 г.	-	-	150	-	-	-	-	-	150	-	-
СК-Здание №2 (Дельта)	3а 2025 г.	150	-	-	-	-	-	-	-	150	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление инвестиционной недвижимости	3а 2024 г.	-	-	4 533	-	-	(4 533)	-	-	150	-	-
всего	3а 2024 г.	-	-	202 625	-	-	(202 625)	-	-	-	-	-
Здание склада №3	3а 2025 г.	-	-	235	-	-	(235)	-	-	-	-	-
Здание склада №1	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
СК-Здание №1	3а 2025 г.	-	-	3 022	-	-	(3 022)	-	-	-	-	-
Ливневая канализация Здания №1	3а 2024 г.	-	-	968	-	-	(968)	-	-	-	-	-
Подъездная дорога с площадками	3а 2025 г.	-	-	15 143	-	-	(15 143)	-	-	-	-	-
ЛОС Здания №1	3а 2024 г.	-	-	309	-	-	(309)	-	-	-	-	-
Парковки и дороги Здания №1	3а 2025 г.	-	-	181 933	-	-	(181 933)	-	-	-	-	-
Реконструкция сети 6 кВт	3а 2024 г.	-	-	1 129	-	-	(1 129)	-	-	-	-	-
	3а 2025 г.	-	-	2 840	-	-	(2 840)	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	1 578	-	-	(1 578)	-	-	-	-	-

5. Финансовые вложения

5.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года		поступило	Изменения за период			текущей рыночной стоимости/резерва под обесценение	переклассифицировано	На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка		списано		проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)			первоначальная стоимость	накопленная корректировка
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные финансовые вложения - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2025 г.	40 380	(40 380)	-	40 380	(40 380)	-	-	-	40 380	(40 380)
	3а 2024 г.	40 380	(40 380)	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2025 г.	40 380	(40 380)	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	40 380	(40 380)	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Займы, выданные юридическим лицам	3а 2025 г.	40 380	(40 380)	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	40 380	(40 380)	-	-	-	-	-	-	40 380	(40 380)
	3а 2025 г.	40 380	(40 380)	-	40 380	(40 380)	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	40 380	(40 380)	-	-	-	-	-	-	40 380	(40 380)
Итого											

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		резерв под обесценение	затраты	списано		резерв под обесценение		изменения за период		изменения видов запасов		На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв обесценение			фактическая себестоимость	резерв обесценение			фактическая себестоимость	резерв обесценение	фактическая себестоимость	резерв обесценение		
Запасы - всего	3а 2025 г.	39 958	-	-	-	(239 460)	-	-	-	X	(27 292)	X	X	39 297	(27 292)
	3а 2024 г.	39 293	-	-	-	(223 760)	-	-	-	X	-	-	-	39 958	-
в том числе:															
Сырье и материалы	3а 2025 г.	713	-	-	2 471	-	-	-	-	-	-	-	-	52	-
	3а 2024 г.	49	-	-	2 831	(209)	-	-	-	-	(27 292)	-	(3 132)	713	-
Товары	3а 2025 г.	39 245	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	39 245	(27 292)
	3а 2024 г.	39 245	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	39 245	-
Незавершенное производство	3а 2025 г.	-	-	-	236 328	(239 460)	-	-	-	-	-	-	3 132	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	221 593	(223 551)	-	-	-	-	-	-	1 958	-	-

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	-	-	-

7. Дебиторская задолженность

7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		На конец периода	
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	51 841	(51 841)	-	-
в том числе:	За 2024 г.	47 803	(47 803)	51 841	(51 841)
Долгосрочные займы	За 2025 г.	51 841	(51 841)	-	-
	За 2024 г.	47 803	(47 803)	51 841	(51 841)
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	219 754	(151 564)	115 310	(56 106)
в том числе:	За 2024 г.	474 247	(176 330)	219 754	(151 564)
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	11 243	(5 000)	4 391	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2024 г.	129 711	(118 500)	11 243	(5 000)
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	38 881	-	53 503	-
Расчеты по налогам и сборам	За 2024 г.	284 879	-	38 881	-
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г.	146 564	(146 564)	56 106	(56 106)
Расчеты по отчетным	За 2024 г.	65 603	(65 253)	146 564	(146 564)
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г.	28	-	8	-
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2024 г.	12	-	28	-
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г.	21 667	-	-	-
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2024 г.	-	-	21 667	-
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г.	134	-	68	-
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2024 г.	335	-	134	-
Расчеты с подотчетными лицами	За 2025 г.	12	-	-	-
Расчеты с персоналом по прочим операциям	За 2024 г.	170	-	12	-
Расходы будущих периодов	За 2025 г.	1 056	-	170	-
Итого	За 2024 г.	1 130	-	1 233	-
	За 2025 г.	271 595	(203 405)	115 310	(56 106)
	За 2024 г.	522 050	(224 133)	271 595	(203 405)

7.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	56 106	56 106	163 025	163 025	183 753	183 753
в том числе:						
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	-	-	5 000	5 000	118 500	118 500
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	56 106	56 106	158 025	158 025	65 253	65 253

8. Обязательства

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

Наименование показателя	Период	На начало года	На конец периода
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г. За 2024 г.	1 338 329 1 437 211	1 469 917 1 338 329
в том числе:			
Долгосрочные кредиты	За 2025 г. За 2024 г.	234 670 285 750	179 590 234 670
Долгосрочные займы	За 2025 г. За 2024 г.	1 081 461 1 151 461	981 613 1 081 461
Долгосрочные обязательства по аренде	За 2025 г. За 2024 г.	22 199 -	35 947 22 199
Проценты по займам и кредитам	За 2025 г. За 2024 г.	- -	272 767 -
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г. За 2024 г.	1 469 376 1 431 883	968 082 1 469 376
в том числе:			
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г. За 2024 г.	4 448 16 516	10 307 4 448
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г. За 2024 г.	622 23 443	672 622
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г. За 2024 г.	201 240 199 364	3 612 201 240
Краткосрочные кредиты	За 2025 г. За 2024 г.	67 636 47 080	91 237 67 636
Краткосрочные займы	За 2025 г. За 2024 г.	962 495 967 689	819 209 962 495
Проценты по займам и кредитам	За 2025 г. За 2024 г.	226 676 160 742	16 280 226 676
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г. За 2024 г.	5 548 4 420	5 780 5 548
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г. За 2024 г.	- 12 169	19 972 -
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г. За 2024 г.	208 117	258 208
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025 г. За 2024 г.	458 296	711 458
Расчеты с персоналом по прочим операциям	За 2025 г. За 2024 г.	- 43	3 40
Безвозмездные поступления	За 2025 г. За 2024 г.	47 2 807 705	43 2 437 999
Итого	За 2025 г. За 2024 г.	2 869 094 2 807 705	2 807 705 2 807 705

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.	561	1 838	(1 247)	(30)	1 121
	За 2024 г.	644	1 092	(1 172)	(2)	561
в том числе:						
	Оценочные обязательства по вознаграждениям работников	561	1 838	(1 247)	(30)	1 121
	Резерв предстоящих расходов	639	1 097	(1 172)	(2)	561
	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	5	(5)	-	-	-

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	-	-	-
Выданные - всего	839 409	839 409	948 601
в том числе:			
Имущество в залоге	839 409	839 409	839 409
Выданные поручительства	-	-	109 192

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	3 132	1 997
Затраты на оплату труда	20 446	11 704
Отчисления на социальные нужды	2 984	2 470
Амортизация	153 618	146 818
Прочие затраты	123 806	117 192
Итого по элементам	303 986	280 181
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	303 986	280 181

ПОЯСНЕНИЯ
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год
АО «Астрос ЛЦ»
(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)

I. Характеристика организации и основные виды деятельности

Полное наименование организации: Акционерное общество «Астрос Логистик Центр».

Сокращенное наименование организации: АО «Астрос ЛЦ».

Организационно-правовая форма: Акционерное общество.

Акционер: Акционерное общество «Астрос С.А.» - резиденты Великого Герцогства Люксембург.

Конечным бенефициаром Общества является физическое лицо – резидент Бельгии г-н Кристиан Андрэ Хервиг Лейзен.

Юридический адрес Общества: 188510, Ленинградская область, м.р-н Ломоносовский, г.п. Виллозское, тер Производственная зона Горелово квартал 5, ш Волхонское, д. 2а, стр. 8, помещ. 41

Основным видом деятельности является деятельность по коду ОКВЭД 68.20.2 «Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом».

Обособленные подразделения отсутствуют.

Генеральный директор Общества - Черницкая Ирина Борисовна.

Бухгалтерская отчетность за 2025 г. и настоящие пояснения подписаны Главным бухгалтером Терентьевой Алиной Александровной на основании Доверенности № 529 от 25.02.2025.

Аудиторскую проверку осуществляло Общество с ограниченной ответственностью «Финансовые и бухгалтерские консультанты» (ООО "ФБК") ОГРН 1027700058286.

Место нахождения аудитора: 101000, г. Москва, ул. Мясницкая, д.44 стр. 2.

ООО "ФБК" является членом саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС) Номер в реестре аудиторских организаций саморегулируемой организации аудиторов: Свидетельство о членстве в саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» № 7198, ОРНЗ – 11506030481.

Среднесписочная численность работников за 2025 составляет 7 человек (за 2024 год 7 человек). Списочная численность на отчетную дату составляет 7 человек (на 31.12.2024 – 7 человек).

II. Информация об учетной политике Общества

Принципы подготовки бухгалтерской отчетности

Настоящая бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества составлена в соответствии с федеральными стандартами по ведению бухгалтерского учета, принятыми в Российской Федерации.

Настоящая бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества составлена на основании допущения непрерывности деятельности. Руководство Общества рассчитывает продолжать осуществлять деятельность Общества в обозримом будущем

В 2025 г. Обществом применялась Учетная политика для целей бухгалтерского учета, утв. 30 декабря 2024 г.

Существенные способы ведения бухгалтерского учета, предусмотренные учетной политикой в 2025 году, отражены ниже.

Порядок признания доходов и расходов

Для целей бухгалтерского учета доходы и расходы Общества признаются методом начисления.

Доходы Общества подразделяются на:

- доходы от обычных видов деятельности;
- прочие доходы.

Доходы от сдачи имущества в аренду признаются в Обществе доходами от обычных видов деятельности.

Выручка от реализации продукции, товаров, работ, услуг для целей бухгалтерского учета отражается по моменту их отгрузки (выполнения) и предъявления покупателям (заказчикам) расчетных документов. Учет выручки от реализации продукции, товаров, работ, услуг ведется на счете 90 «Продажи». Учет выручки ведется отдельно по каждому виду деятельности.

Расходы Общества подразделяются на:

- ✓ расходы по обычным видам деятельности;

ПОЯСНЕНИЯ
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год
АО «Астрос ЛЦ»
(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)

✓ прочие расходы.

Учет расходов по обычным видам деятельности ведется с подразделением на затраты на производство и управленческие расходы.

В себестоимость продукции, работ, услуг в полном объеме включаются все произведенные Обществом фактические затраты, связанные с извлечением дохода и носящие производственный характер.

Затраты на производство (Прямые затраты) – непосредственно связанные с производством продукции (оказанием отдельных видов услуг) расходы, которые собираются по дебету счета 20 «Основное производство» и подлежат прямому включению в себестоимость продукции (работ, услуг) в том отчетном периоде, в котором они были фактически понесены.

Управленческие расходы (Косвенные затраты) – затраты по организации управления производственным процессом и содержание Общества в целом, которые не имеют прямой связи с производством отдельных видов продукции (работ, услуг) и распределяются между ними косвенно (условно). Данные затраты учитываются по дебету счета 26 «Общехозяйственные расходы».

К прямым затратам относятся:

- материальные расходы;
- затраты на оплату труда персонала, участвующего в процессе производства продукции (работ, услуг);
- страховые взносы, начисленные на оплату труда производственного персонала;
- суммы начисленной амортизации основных средств, используемых при производстве продукции (работ, услуг);
- прочие расходы.

К косвенным затратам относятся:

- административно-управленческие расходы;
- расходы на рекламу;
- расходы на содержание общехозяйственного персонала, не связанного с производственным процессом;
- амортизационные отчисления и расходы на ремонт основных средств управленческого и общехозяйственного назначения;
- арендная плата за помещения общехозяйственного назначения;
- расходы по оплате информационных, аудиторских, консультационных и других аналогичных услуг;
- компенсации за использование личного автомобиля в служебных целях;
- доплаты в пользу работников по листкам временной нетрудоспособности, предусмотренные законодательством и трудовыми договорами, премии сотрудникам, не предусмотренные трудовыми договорами
- прочие аналогичные по назначению управленческие расходы.

Расходы, собранные на счете 26 «Общехозяйственные расходы», в конце месяца списываются в полной сумме на счет 90 «Продажи».

Указанные расходы отражаются по строке 2220 «Управленческие расходы» «Отчета о финансовых результатах».

В составе прочих расходов учитываются:

- расходы, связанные с продажей, выбытием и прочим списанием основных средств, в том числе остаточная стоимость основных средств и иных активов, отличных от денежных средств (кроме иностранной валюты), товаров (продукции) в том случае, если упомянутые расходы не являются расходами по обычным видам деятельности;
- расходы, связанные с предоставлением за плату прав, возникающих из патентов на изобретение, промышленные образцы и других видов интеллектуальной собственности;
- расходы, связанные с участием в уставных капиталах других организаций;
- расходы по прекращению нерентабельного производства;
- расходы, связанные с оплатой услуг кредитных организаций;
- расходы, возникающие от операций с иностранной валютой;
- проценты, уплачиваемые организацией за предоставление ей в пользование денежных средств (кредитов, займов);
- расходы, связанные с организацией кредитной линии для получения кредитов;
- налоги и сборы, которые уплачиваются за счет финансовых результатов (например, налог на имущество и т. д.)
- штрафы, пени и неустойки за нарушение условий договоров, а также штрафы, пени в бюджет и внебюджетные фонды;
- списанная дебиторская задолженность, по которой истек срок исковой давности;

ПОЯСНЕНИЯ
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год
АО «Астрос ЛП»

(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)

- отрицательные курсовые разницы;
- возмещение причиненных организацией убытков;
- убытки прошлых лет, выявленные в отчетном году;
- суммы уценки активов;
- затраты на благотворительную деятельность;
- оплата спортивных и культурно-просветительских мероприятий, отдыха и развлечений;
- прочие расходы.

Порядок учета резервов

Общество создает резервы:

- резервный фонд в размере 5 % от Уставного капитала;
- резерв предстоящих расходов на оплату ежегодных отпусков сотрудников;
- резерв по сомнительным долгам;
- резерв под обесценение запасов;
- резерв предстоящих расходов.
- резерв под обесценение финансовых вложений
- резерв на выплату вознаграждений за год.

Общество создает резерв на оплату отпусков.

За отчетный период оценочное обязательство в виде резерва предстоящих расходов на оплату отпусков определяется на последний день каждого месяца по каждому сотруднику в отдельности в программе «1С: Зарплата и управление персоналом».

Расчет оценочного обязательства производится по формуле:

$$НСР = (К \text{ дн.} * СДЗ) + СВ \text{ ВФ} + СВ \text{ НС}, \text{ где:}$$

НСР – начисленная сумма резерва по всем сотрудникам;

К дн. - количество дней основного и дополнительного отпусков, накопленного каждым сотрудником за отчетный месяц;

СДЗ - средний дневной заработок каждого сотрудника за предыдущие 12 месяцев, рассчитанный в соответствии с порядком расчета среднего дневного заработка для выплат отпускных и компенсаций за неиспользованный отпуск;

СВ ВФ – страховые взносы во внебюджетные фонды по каждому сотруднику, с учетом предельной величины базы начисления страховых взносов в соответствии с действующим законодательством РФ;

СВ НС - страховые взносы на страхование от несчастных случаев и профессиональных заболеваний по каждому сотруднику.

Начисление резерва производится по подразделению с включением суммы резерва в состав расходов на оплату труда.

По состоянию на конец года проводится инвентаризация резерва предстоящих расходов для отражения оценочного обязательства с составлением акта инвентаризации с отнесением суммы излишне начисленного резерва в состав внереализационных доходов Общества или доначислением резерва по подразделению и включением суммы в состав расходов на оплату труда. Инвентаризация проводится исходя из количества неиспользованных дней отпуска и среднедневного заработка каждого сотрудника; расчет страховых взносов проводится с учетом порядка начисления страховых взносов, применяемым к выплатам по каждому сотруднику, и с учетом предельной величины базы начисления страховых взносов в соответствии с действующим законодательством РФ.

Общество создает резерв сомнительных долгов по расчетам с другими предприятиями и учреждениями за счет финансовых результатов предприятия. Сомнительной задолженностью признается дебиторская задолженность, которая с высокой степенью вероятности не будет погашена в течение 180 календарных дней с момента погашения, предусмотренного в договоре. Создание резерва сомнительных долгов оформляется Приказом о сумме отчислений в резерв сомнительных долгов.

По состоянию на 31.12.2025 величина резерва по сомнительной задолженности составила **56 106** тыс. руб. (на 31.12.2024 – 163 025 тыс. руб.).

Показатели		Обороты за период	
------------	--	-------------------	--

30

ПОЯСНЕНИЯ
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год
АО «Астрос ЛП»

(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)

	Величина резерва на 31.12.2024, тыс. руб.	Погашено	Создано	Величина резерва на 31.12.2025, тыс. руб.
ООО "ЛЕНАКВАСТРОЙ"	56 106	-	-	56 106
ООО "СТРОЙ-ИНВЕСТ"	106 469	(107 122)	653	0,00
ООО "ФОРМАТ"	450	(450)	-	0,00
ИТОГО	163 025	(107 572)	653	56 106

Показатели	Величина резерва на 31.12.2023, тыс. руб.	Обороты за период		Величина резерва на 31.12.2024, тыс. руб.
		Погашено	Создано	
ООО "ЛЕНАКВАСТРОЙ"	56 106	-	-	56 106
ООО "СТРОЙ-ИНВЕСТ"	127 197	(25 128)	4 400	106 469
ООО "ФОРМАТ"	450	-	-	450
ИТОГО	183 753	(25 128)	4 400	163 025

По состоянию на 31.12.2025 величина резерва под обесценение финансовых вложений составила 0,00 тыс. руб. (на 31.12.2024 – 40 380 тыс. руб.).

Показатели	Величина резерва на 31.12.2024, тыс. руб.	Обороты за период		Величина резерва на 31.12.2025, тыс. руб.
		Погашено	Создано	
ООО "СТРОЙ-ИНВЕСТ"	40 380	(40 380)	-	0,00
ИТОГО	40 380	(40 380)	-	0,00

Показатели	Величина резерва на 31.12.2023, тыс. руб.	Обороты за период		Величина резерва на 31.12.2024, тыс. руб.
		Погашено	Создано	
ООО "СТРОЙ-ИНВЕСТ"	40 380	-	-	40 380
ИТОГО	40 380	-	-	40 380

Резерв под обесценение запасов создается Обществом по тем позициям, по которым обнаружены признаки обесценения:

- а. Запасы, непригодные для дальнейшего использования (ввиду истекшего срока годности, порчи и т. п.)
- б. Запасы, период оборачиваемости по которым по каким-либо причинам существенно отличается от периода оборачиваемости, характерного для данной категории запасов, но по которым еще не сформирован резерв.

На основании требования рациональности бухгалтерского учета Общество проводит выборочную оценку запасов с признаками обесценения, удовлетворяющие критерию б):

-проверка чистой стоимости продажи не производится по номенклатурным единицам, стоимость которых на отчетную дату составляет менее 5% от общей стоимости запасов, отраженных в составе запасов на соответствующем счете бухгалтерского учета;

При этом общая стоимость запасов с признаками обесценения, удовлетворяющим критерию б), не должна превышать 5% (уровень существенности) от стоимости запасов, отражаемых по соответствующей статье бухгалтерской отчетности.

Резерв под снижение стоимости запасов начисляется на дату составления бухгалтерской отчетности.

В бухгалтерском учете данные о резерве под обесценение запасов отражаются с использованием счета 14 «Резервы под снижение стоимости материальных ценностей». Корреспондирующим счетом к счету 14 выступает счет 90.02 «Себестоимость продаж» в случае создания резерва под обесценение запасов, используемых в

ПОЯСНЕНИЯ
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год
АО «Астрос ЛП»

(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)

производственной деятельности. При создании резерва под обесценение по запасам, не используемых в основной деятельности, сумма резерва относится на счет 14 в корреспонденции со счетом 91.02 «Прочие расходы».

Резерв под снижение стоимости запасов начисляется на дату составления бухгалтерской отчетности

Учет займов и кредитов

Счет 66 «Расчеты по краткосрочным кредитам и займам» предназначен для обобщения информации о состоянии краткосрочных (на срок не более 12 месяцев), счет 67 «Расчеты по долгосрочным кредитам и займам» – о состоянии долгосрочных (на срок более 12 месяцев) кредитов и займов, полученных Обществом.

В целях равномерного (ежемесячного) включения сумм, причитающихся к уплате за пользование заемными средствами, начисление процентов по полученным Обществом займам признается прочими расходами в тех отчетных периодах, к которым относятся данные начисления.

В случае использования заемных средств, полученных на общие производственные цели, на приобретение (строительство) инвестиционного актива, отнесение процентов по заемным средствам в первоначальную стоимость инвестиционных активов осуществляется пропорционально доле указанных средств в общей сумме займов (кредитов), причитающихся к оплате заимодавцу (кредитору), полученных на цели, не связанные с приобретением, сооружением и (или) изготовлением такого актива.

Дополнительные затраты по займам и кредитам включаются в состав прочих расходов в том отчетном периоде, в котором они были произведены, за исключением той части, которые включаются в первоначальную стоимость инвестиционного актива.

Общество осуществляет перевод долгосрочной задолженности по полученным кредитам и займам в краткосрочную со счета 67 «Расчеты по долгосрочным кредитам и займам» на счет 66 «Расчеты по краткосрочным кредитам и займам», и, наоборот.

Учет основных средств

Учет основных средств (далее - ОС) ведется в соответствии с Федеральными стандартами бухгалтерского учета 6/2020 "Основные средства" утвержденными Приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н.

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость больше 40 000 руб.

Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив основным средством не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены.

Для обеспечения контроля за сохранностью активов со сроком использования более 12 месяцев, не отнесенных в состав ОС, стоимость таких активов принимается на забалансовый учет. Самостоятельными инвентарными объектами ОС признаются существенные по величине затраты на проведение ремонта, техосмотра, техобслуживания ОС с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев. Величина затрат признается существенной, если она превышает 10 % процентов первоначальной стоимости основного средства.

Неотделимые улучшения в арендованные объекты ОС, произведенные после принятия к учету соответствующего права пользования активом, увеличивают фактическую стоимость этого права пользования по аналогии с учетом реконструкции, модернизации ОС.

Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды. При этом в отношении объектов ОС, эксплуатировавшихся предыдущими собственниками, учитывается срок их фактического использования на дату принятия к учету.

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 10 % соответственно от стоимости и срока полезного использования объекта в целом.

В учете выделяются следующие группы однородных объектов ОС:

- земельные участки;
- здания;
- сооружения;
- машины и оборудование (кроме офисного);
- офисное оборудование;
- производственный и хозяйственный инвентарь;
- транспортные средства;
- другие виды основных средств;
- инвестиционная недвижимость.

Под инвестиционной недвижимостью понимается недвижимость, предназначенная для предоставления за плату во временное пользование и получения дохода от прироста ее стоимости.

ПОЯСНЕНИЯ
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год
АО «Астрос ЛП»
(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)

Все объекты недвижимости, входящие в состав складского комплекса, расположенного по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, Производственная Зона "Горелово", Квартал 5, Волхонское шоссе, 2А, признаны в составе инвестиционной недвижимости

Все объекты ОС, в том числе объекты недвижимости, включенные в группу инвестиционной недвижимости, учитываются по первоначальной стоимости. Переоценка этих объектов ОС не производится.

Порядок учета амортизации основных средств

Элементами амортизации являются:

- Срок полезного использования;
- Способ начисления амортизации;
- Ликвидационная стоимость

Ликвидационной стоимостью объекта основных средств считается величина, которую организация получила бы в случае выбытия данного объекта (включая стоимость материальных ценностей, остающихся от выбытия) после вычета предполагаемых затрат на выбытие.

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

Начисление амортизации по основным средствам производится независимо от результатов деятельности организации в отчетном периоде.

Начисление амортизации по основным средствам не приостанавливается (в том числе в случаях простоя или временного прекращения использования основных средств), за исключением случая, когда ликвидационная стоимость объекта основных средств становится равной или превышает его балансовую стоимость. Сумма амортизации объекта основных средств за отчетный период определяется таким образом, чтобы к концу срока амортизации балансовая стоимость этого объекта стала равной его ликвидационной стоимости.

По всем объектам ОС, за исключением ОС, которые не подлежат амортизации, амортизация начисляется линейным способом. Подлежащая амортизации стоимость объекта основных средств погашается равномерно в течение всего срока полезного использования этого объекта.

Общество применяет амортизационную премию в налоговом учете в размере 10 процентов в отношении основных средств, относящихся к 1-2 и 8-10 амортизационным группам и 30 процентов в отношении основных средств, относящихся к 3-7 амортизационным группам.

Учет аренды основных средств.

Учет предметов договоров аренды, ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды", утвержденным приказом Министерства финансов Российской Федерации от 16 октября 2018 г. №208н.

К объектам бухгалтерского учета, не классифицируемым в качестве объектов учета аренды в соответствии с п.5. ФСБУ 25/2018, настоящий раздел не применяется.

Общество применяет ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» только в отношении договоров аренды, исполнение которых начинается с 1 января 2022 года.

Учет затрат на ремонт основных средств

Затраты на осуществление текущего, незначительного капитального или внепланового ремонта основных средств включаются в расходы по обычным видам деятельности по мере производства ремонта в полной сумме в том отчетном периоде, когда они имели место.

Затраты на осуществление существенного капитального ремонта основных средств учитываются в качестве отдельных объектов основных средств либо увеличивают первоначальную стоимость основных средств, если межремонтный период существенно не отличается от оставшегося срока полезного использования основного средства

Учет нематериальных активов

Общество ведет бухгалтерский учет активов, признаваемых в качестве нематериальных активов, в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 14/2023 «Нематериальные активы», утвержденным приказом Минфина России от 30 мая 2023 г. №86н.

Для принятия к бухгалтерскому учету объекта в качестве нематериального актива необходимо единовременное выполнение следующих условий:

- объект способен приносить Обществу экономические выгоды в будущем, предназначен для использования в производстве продукции или для управленческих нужд организации;
- Общество имеет право на получение экономических выгод, которые данный объект способен приносить в будущем, а также имеются ограничения доступа иных лиц к таким экономическим выгодам;
- объект предназначен для использования в течение срока полезного использования свыше 12 месяцев;
- Обществом не предполагается продажа объекта в течение 12 месяцев;
- первоначальная стоимость объекта может быть достоверно определена;

ПОЯСНЕНИЯ
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год
АО «Астрос ЛПЦ»
(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)

- отсутствие у объекта материально-вещественной формы.

Единицей бухгалтерского учета нематериальных активов является инвентарный объект.

Амортизационные отчисления по нематериальным активам начинаются с первого числа месяца, следующего за месяцем принятия этого актива к бухгалтерскому учету, и начисляются до полного погашения стоимости либо списания этого актива с бухгалтерского учета.

Амортизационные отчисления по нематериальным активам прекращаются с первого числа месяца, следующего за месяцем полного погашения стоимости или списания этого актива с бухгалтерского учета.

Амортизационные отчисления по нематериальным активам отражаются в бухгалтерском учете отчетного периода, к которому они относятся, и начисляются независимо от результатов деятельности Общества в отчетном периоде.

Общество применяет линейный метод начисления амортизации по нематериальным активам. Амортизация по нематериальным активам учитывается на счете 05 «Амортизация нематериальных активов».

Порядок учета запасов

Запасы - активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла организации, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев

Запасами, в частности, являются:

- сырье, материалы, топливо, запасные части, комплектующие изделия, покупные полуфабрикаты, предназначенные для использования при производстве продукции, выполнении работ, оказании услуг;
- инструменты, инвентарь, специальная одежда, специальная оснастка (специальные приспособления, специальные инструменты, специальное оборудование), тара и другие аналогичные объекты, используемые при производстве продукции, продаже товаров, выполнении работ, оказании услуг, за исключением случаев, когда указанные объекты считаются для целей бухгалтерского учета основными средствами;
- готовая продукция (конечный результат производственного цикла, активы, законченные обработкой (комплектацией), технические и качественные характеристики которых соответствуют условиям договора или требованиям иных документов, в случаях, установленных законодательством), предназначенная для продажи в ходе обычной деятельности организации;
- товары, приобретенные у других лиц и предназначенные для продажи в ходе обычной деятельности организации;
- готовая продукция, товары, переданные другим лицам в связи с продажей до момента признания выручки от их продажи;

затраты, понесенные на производство продукции, не прошедшей всех стадий (фаз, переделов), предусмотренных технологическим процессом, изделия неукomплектованные, не прошедшие испытания и техническую приемку, а также затраты, понесенные на выполнение работ, оказание услуг другим лицам до момента признания выручки от их продажи (далее вместе - незавершенное производство).

Организация не применяет ФСБУ 5/2019 в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. К этой категории относятся следующие запасы: офисная бумага, картриджи, канцелярские принадлежности, подарки к праздникам для сотрудников и партнеров. Основание: пункт 2 ФСБУ 5/2019.

Единицей бухгалтерского учета запасов является номенклатурный номер.

Запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости, определяемой суммой фактически произведенных затрат на их приобретение и изготовление.

В фактическую себестоимость запасов, в частности, включаются:

а) уплаченные и (или) подлежащие уплате организацией поставщику (продавцу, подрядчику) при приобретении (создании) запасов суммы, определяемые с учетом пунктов 12, 13 ФСБУ 5/2019;

б) затраты на заготовку и доставку запасов до места их потребления (продажи, использования);

в) затраты по доведению запасов до состояния, в котором они пригодны к использованию в запланированных целях. Данные затраты включают затраты организации по доработке, сортировке, фасовке и улучшению технических характеристик запасов;

г) величина возникшего в связи с приобретением (созданием) запасов оценочного обязательства по демонтажу, утилизации запасов и восстановлению окружающей среды;

ПОЯСНЕНИЯ
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год
АО «Астрос ЛП»

(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)

д) связанные с приобретением (созданием) запасов проценты, которые подлежат включению в стоимость инвестиционного актива;

е) иные затраты, связанные с приобретением (созданием) запасов.

Общество на основании требования рациональности бухгалтерского учета считает ретроспективные скидки, премии, бонусы и иные преференции от поставщиков незначительными, если они не превышают 5 процентов от стоимости запасов. Такие преференции отражаются в бухгалтерском учете в периоде подписания документов о предоставлении с поставщиков.

Общество отражает скидку в период оприходования запасов, если вероятность ее предоставления превышает 95%.

Оценка запасов при их отпуске в производство (переработку) или другом выбытии производится по средней себестоимости.

Под средней себестоимостью понимается средней взвешенной оценке, когда средняя цена запасов определяется на конец периода (месяц).

Списание расходов на ГСМ производится ежемесячно на основании актов на списания материалов, с учетом норм расходования, утвержденных приказом руководителя.

Аналитический учет материалов ведется по наименованиям материалов.

Специальная одежда, специальная обувь и специальные приспособления выдаются работникам Общества на возвратной основе, и при выдаче полностью списывается на затраты производства. При этом организуется их учет на забалансовых счетах в течение всего срока эксплуатации.

Брошюры, периодические издания и иная печатная продукция со сроком полезного использования менее 12 месяцев списываются при их использовании.

Общество оценивает запасы на отчетную дату по наименьшей из следующих величин:

а) фактическая себестоимость запасов;

б) чистая стоимость продажи запасов, определяемая в соответствии с пунктом 29 ФСБУ 5/2019.

Общество создает резерв под обесценение запасов по тем позициям, по которым обнаружены признаки обесценения.

Порядок учета активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте

Стоимость активов и обязательств, выраженная в иностранной валюте, для отражения в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности подлежит пересчету в рубли. Пересчет стоимости актива или обязательства, выраженной в иностранной валюте, в рубли производится по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, установленному ЦБ РФ, если иное не предусмотрено законом или соглашением сторон.

Стоимость вложений во внеоборотные активы (основные средства, нематериальные активы, др.), материально-производственные запасы и другие активы, принимается к учету в рублях по курсу, действовавшему на дату совершения операции в иностранной валюте, в результате которой эти активы принимаются к бухгалтерскому учету. Пересчет стоимости указанных активов после принятия их к бухгалтерскому учету в связи с изменением курса не производится.

Активы и расходы, которые оплачены организацией в предварительном порядке, либо в счет оплаты которых организация перечислила аванс или задаток, признаются в бухгалтерском учете в оценке в рублях по курсу, действовавшему на дату выданного аванса, задатка, предварительной оплаты (в части, приходящейся на аванс, задаток, предварительную оплату).

Пересчет денежных знаков в кассе организации, средств на банковских счетах (банковских вкладах), денежных и платежных документов, краткосрочных ценных бумаг, средств в расчетах (включая заемные средства) с юридическими и физическими лицами, выраженные в иностранной валюте, в рубли производится на дату совершения операции в иностранной валюте, а также на отчетную дату. Курсовая разница отражается в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в том отчетном периоде, к которому относится дата исполнения обязательств по оплате, или за который составлена бухгалтерская отчетность.

Курс доллара США ЦБ РФ на 31 декабря 2025 г. составил 78,2267 рублей; евро – 92,0938 рублей.

Курс доллара США ЦБ РФ на 31 декабря 2024 г. составил 101,6797 рублей; евро – 106,1028 рублей.

Курс доллара США ЦБ РФ на 31 декабря 2023 г. составил 89,6883 рублей; евро – 99,1919 рублей.

Курсовая разница подлежит зачислению на финансовые результаты Общества как прочие доходы или прочие расходы, за исключением случаев, когда курсовая разница связана с расчетами с учредителями по вкладам,

35

ПОЯСНЕНИЯ
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год
АО «Астрос ЛП»

(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)

в том числе по вкладам в уставный капитал. В этом случае курсовая разница подлежит зачислению в добавочный капитал Общества.

Порядок учета финансовых вложений

К финансовым вложениям относятся инвестиции Общества в:

- государственные и муниципальные ценные бумаги (облигации и другие долговые обязательства);
- ценные бумаги (акции, векселя, облигации) и вклады в уставные капиталы других организаций;
- предоставленные другим организациям или собственным работникам процентные займы;
- вклады в совместную деятельность;
- депозитные сертификаты и депозитные вклады со сроком возврата более двух недель;
- приобретение прав требования.

В зависимости от характера финансовых вложений, порядка их приобретения и использования единицей финансовых вложений может быть конкретная серия, партия и другая однородная совокупность финансовых вложений. При учете векселей единицей финансовых вложений является каждый вексель.

Финансовые вложения принимаются к учету в сумме фактических затрат на их приобретение.

В случае несущественности величины затрат (кроме сумм, уплачиваемых в соответствии с договором продавцу) на приобретение финансовых вложений, по сравнению с суммой, уплачиваемой в соответствии с договором продавцу, сумма затрат относится на прочие расходы отчетного периода, в котором они имели место.

Учет финансовых вложений ведется в разрезе краткосрочных и долгосрочных финансовых вложений. К долгосрочным финансовым вложениям относятся вложения, если они произведены с намерением владеть или/и получать доходы по ним более одного года.

Аналитический учет ведется по видам финансовых вложений (с отражением реквизитов указанных вложений: наименование эмитента, номинальная цена, цена покупки, расходы, связанные с приобретением, номер, серия ценной бумаги и др.) и объектам, в которые осуществлены эти вложения (предприятиям-продавцам ценных бумаг, предприятиям-заемщикам и т. п.).

Долгосрочные и краткосрочные финансовые вложения, по которым текущая рыночная стоимость не определяется, отражаются в бухгалтерском балансе по первоначальной стоимости.

При выбытии финансовых вложений их стоимость определяется по стоимости единицы.

Отражение в отчетности финансовых вложений зависит от категории финансовых вложений: долгосрочные вложения отражаются в отчетности в составе Внеоборотных активов, краткосрочные – в составе Оборотных активов.

Депозитные вклады учитываются на счете 55 «Специальные счета в банках», при этом депозитные вклады со сроком возврата менее двух недель относятся к категории денежных средств.

Порядок учета долгосрочных инвестиций

Учет долгосрочных инвестиций ведется по фактическим затратам:

- в целом по строительству и по отдельным объектам, входящим в него;
- по приобретаемым объектам основных средств, земельным участкам, объектам природопользования и нематериальным активам.

Бухгалтерский учет долгосрочных инвестиций ведется на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы». Инвестиции отражаются по их видам на специально открываемых субсчетах соответствующего наименования:

- строительство объектов основных средств;
- приобретение объектов основных средств;
- приобретение земельных участков.

До окончания работ по строительству объектов подрядным способом затраты по их возведению, учтенные на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы» составляют незавершенное производство.

Затраты на строительство включают в себя:

- расходы на строительные работы;
- расходы на работы по монтажу оборудования;
- расходы на приобретение оборудования, не требующего монтажа; инструмента и инвентаря; оборудования, требующего монтажа, но предназначенного для постоянного запаса;
- расходы на прочие капитальные затраты;
- расходы на затраты, не увеличивающие стоимости основных средств.

ПОЯСНЕНИЯ
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год
АО «Астрос ЛП»

(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)

Аналитический учет на субсчете 08-3 «Строительство объектов основных средств» ведется отдельно по каждому объекту (комплексу объектов) и по видам фактически произведенных расходов.

Инвентарная стоимость законченных строительством объектов складывается из фактически произведенных затрат на строительные работы и приходящиеся на них прочих капитальных затрат. В том случае, если проектной и сметной документацией определено строительство комплекса объектов, и до окончания работ по строительству невозможно распределить затраты отдельно по каждому объекту комплекса, такие затраты отражаются на субсчете «Строительство объектов основных средств» отдельно, как «Строительство складского комплекса». По завершению строительства Общество определяет инвентарную стоимость каждого вводимого в эксплуатацию объекта, входящего в состав комплекса.

Прочие капитальные затраты, относящиеся к нескольким объектам строительства, включаются в инвентарную стоимость объектов пропорционально сумме прямых расходов.

Порядок формирования и учета финансовых результатов

При формировании в бухгалтерском учете информации о доходах и расходах Общество руководствуется ПБУ 9/99 «Доходы организации», утвержденным Приказом МФ РФ № 32н и ПБУ 10/99 «Расходы организации», утвержденным Приказом МФ РФ № 33н. Доходы и расходы принимаются к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине поступления, оплаты в денежной и иной форме или величине дебиторской (кредиторской) задолженности. Финансовый результат (прибыль или убыток) отчетного года формируется из:

- ❖ прибыли (убытка) от реализации продукции, товаров, работ, услуг по обычным видам деятельности;
- ❖ прочих доходов и расходов.

Формирование конечного финансового результата деятельности предприятия в отчетном периоде отражается на счете 99 «Прибыли и убытки».

В Бухгалтерском балансе и в Отчете о финансовых результатах результат работы общества в отчетном периоде отражается как чистая прибыль (нераспределенная прибыль) или убыток (непокрытый убыток), т.е. конечный финансовый результат, выявленный за отчетный период, за минусом причитающихся за счет прибыли налогов и иных аналогичных обязательных платежей, с учетом разниц между стоимостью активов и обязательств в бухгалтерском и налоговом учете в соответствии с ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» с учетом изменений, внесенных Приказом Минфина России от 20 ноября 2018 г. № 236н. Общество отражает в бухгалтерском учете и отчетности отложенный налог на прибыль (отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства), т.е. суммы, способные оказать влияние на величину текущего налога на прибыль в последующих отчетных периодах. Величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных бухгалтерского учета.

Перед составлением отчетности в Обществе была проведена годовая инвентаризация активов и обязательств на основании Приказа Генерального директора 06/ОД от 19.11.2025 г. В ходе инвентаризации существенные расхождения между балансовыми и фактическими данными не выявлены.

III. Анализ и оценка структуры финансовой отчетности, финансовый результат Общества за отчетный период

Бухгалтерский баланс по состоянию на 31.12.2025

Основные средства

Обществом принято решение о том, что переоценка объектов основных средств не производится. Объекты основных средств учитываются по первоначальной стоимости.

Запасы

Обществом учтено в составе Запасов по строке «Товары» актив для перепродажи «Возможность подключения энергопринимающего устройства» и на 31.12.2025 составляет 11 952 тыс. руб., с учетом резерва под снижение стоимости материальных ценностей.

В 2025 году Обществом сформирован резерв под снижение стоимости материальных ценностей.

Наименование материально-производственных запасов	Сумма начисленного резерва по состоянию на 31.12.2025 г. (тыс. руб.)
Возможность подключения энергопринимающего устройства	27 292
Итого	27 292

ПОЯСНЕНИЯ
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год
АО «Астрос ЛПЦ»
(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)
Дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность Общества является краткосрочной, на 31.12.2025 и составляет 59 203 тыс. руб.

Расшифровка дебиторской задолженности по показателям приведена в Балансе и в пояснениях к нему в табличной форме.

Уменьшение суммы дебиторской задолженности на 31.12.2025 г. по сравнению с 31.12.2024 г., произошло в основном по строке «Расчеты по НДС, не отраженные на НДС» в размере 21 667 тыс. руб., т.к. Общество за 4 квартал 2024 г. в Налоговой декларации по НДС заявило возмещение в сумме 21 667 тыс. руб.

Увеличение суммы дебиторской задолженности по расчетам с покупателями и заказчиками на 31.12.2025 г. по сравнению с 31.12.2024 г., произошло в основном по контрагенту ООО "Эй.Си.Дистрибьюшн" по договорам аренды, в размере 14 804 тыс. руб.

Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям

Уменьшение в составе строки 1220 Баланса «Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям» на 31.12.2025 г. по сравнению с 31.12.2024 г., произошло по следующим контрагентам:

ООО "ЛЕНАКВАСТРОЙ" в размере (149 075) тыс. руб., НДС по принятым строительно-монтажным работам, списан в состав прочих расходов, в связи с невозможностью заявить вычет по истечении 3-х лет.

ООО "СТРОЙ-ИНВЕСТ" в размере (26 783) тыс. руб., НДС по принятым строительно-монтажным работам заявлен к вычету по полученной счет-фактуре.

Показатель	На конец периода (тыс. руб.) 31.12.2024	На конец периода (тыс. руб.) 31.12.2025	Увеличение/-уменьшение (тыс. руб.)
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	175 858	-	(175 858)
Итого:	175 858	-	(175 858)

Финансовые вложения

На 31.12.2025 краткосрочные финансовые вложения по внутригрупповым займам у Общества отсутствуют.

В 2022 году по предоставленным займам, выданным Обществом ООО «Строй-Инвест» по договору №4198 от 16.12.2021, был создан резерв по обесценению финансовых вложений, в размере 40 380 тыс. руб., в 2025 году задолженность по договору займа списана на основании договора уступки прав и резерв по обесценению финансовых вложений восстановлен.

Долгосрочные обязательства

Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за 2025 год

Показатель	На конец периода (тыс. руб.) на 31.12.2024	На конец периода (тыс. руб.) на 31.12.2025	Увеличение/-уменьшение (тыс. руб.)
Заемные средства	1 316 131	1 433 970	117 839

Изменение показателя «Заёмные средства» по строке 1410 Баланса за отчетный период произошло в результате:

- По кредитному соглашению с АО «Райффайзенбанк» № 42265PF-SPB от 03.11.2020 на открытие кредитной линии в 450 000 тыс. руб. для осуществления инвестиций в строительство СК: Здание №1 (Эпсилон). При этом долгосрочная задолженность в размере 55 080 тыс. руб. была переведена в краткосрочную по данному соглашению;
- По договорам займа с Астрос С.А. №14,18,20 погашена полностью/частично задолженность по основному долгу в размере 99 848 тыс. руб.

38

ПОЯСНЕНИЯ
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год
АО «Астрос ЛЦ»

(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)

- По всем договорам займа с Астрос С.А. учтена задолженность по процентам в составе долгосрочных обязательств, в связи с продлением срока выплаты процентов до 01.07.2027 года.

Расшифровка движения долгосрочных займов с указанием сроков погашения представлена в следующей таблице:

Расшифровка сумм долгосрочных займов на 31.12.2025, стр. 1410 Баланса, тыс. руб.

Контрагент, договор	Остаток на 31.12.2024	Погашение	Поступление	Остаток на 31.12.2025	Сроки погашения
Долгосрочные займы - всего:	1 081 461	(99 848)	-	981 613	-
Астрос С.А.	832 467	(99 848)	-	732 620	-
дог. займа №14 от 05.09.2008	5 989	(5 989)	-	-	31.12.2028
дог. займа №18 от 05.11.2008	76 318	(73 859)	-	2 460	31.12.2028
дог. займа №20 от 22.11.2008	60 160	(20 000)	-	40 160	31.12.2028
дог. займа №2494 от 10.10.2020	690 000	-	-	690 000	31.12.2030
ООО "РусьИмпорт"	248 993	-	-	248 993	-
дог. займа №2578 от 29.10.2020	248 993	-	-	248 993	31.10.2028
Долгосрочные проценты по займам - всего:	-	-	272 767	272 767	-
Астрос С.А.	-	-	272 767	272 767	-
дог. займа №14 от 05.09.2008	-	-	18 675	18 675	01.07.2027
дог. займа №18 от 05.11.2008	-	-	24 005	24 005	01.07.2027
дог. займа №20 от 22.11.2008	-	-	21 517	21 517	01.07.2027
дог. займа №2494 от 10.10.2020	-	-	208 570	208 570	01.07.2027

Расшифровка сумм долгосрочных займов на 31.12.2024, стр. 1410 Баланса, тыс. руб.

Контрагент, договор	Остаток на 31.12.2023	Погашение займа	Поступление займа	Остаток на 31.12.2024	Сроки погашения займов
Долгосрочные займы - всего:	1 151 461	(70 000)	-	1 081 461	-
Астрос С.А.	902 468	(70 000)	-	832 467	-
дог. займа №14 от 05.09.2008	75 989	(70 000)	-	5 989	31.12.2028
дог. займа №18 от 05.11.2008	76 318	-	-	76 318	31.12.2028
дог. займа №20 от 22.11.2008	60 160	-	-	60 160	31.12.2028
дог. займа №2494 от 10.10.2020	690 000	-	-	690 000	31.12.2030
ООО "РусьИмпорт"	248 993	-	-	248 993	-
дог. займа №2578 от 29.10.2020	248 993	-	-	248 993	31.10.2028

Расшифровка сумм полученного кредита по кредитному соглашению с АО «Райффайзенбанк» № 42265PF-SPB от 03.11.2020 на 31.12.2025, тыс. руб.

Показатель	Остаток на 31.12.2024	Возврат кредита	Поступление кредита	Перевод долгосрочной части кредита в краткосрочную	Остаток на 31.12.2025	Строка баланса
Сумма задолженности, всего	285 750	(51 080)	-	-	234 670	-
Сумма задолженности по кредиту со сроком возврата в течение 1 года	51 080	(51 080)	-	55 080	55 080	1510
Сумма задолженности по кредиту со сроком возврата более 1 года	234 670	-	-	(55 080)	179 590	1410

ПОЯСНЕНИЯ
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год
АО «Астрос ЛЦ»
(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)

Расшифровка сумм полученного кредита по кредитному соглашению
с АО «Райффайзенбанк» № 42265PF-SPB от 03.11.2020 на 31.12.2024, тыс. руб.

Показатель	Остаток на 31.12.2023	Возврат кредита	Поступление кредита	Перевод долгосрочной части кредита в краткосрочную	Остаток на 31.12.2024	Строка баланса
Сумма задолженности, всего	332 830	(47 080)	-	-	285 750	-
Сумма задолженности по кредиту со сроком возврата в течение 1 года	47 080	(47 080)	-	51 080	51 080	1510
Сумма задолженности по кредиту со сроком возврата более 1 года	285 750	-	-	(51 080)	234 670	1410

На 31.12.2025 неиспользованный остаток кредита по кредитному соглашению с АО «Райффайзенбанк» № 42265PF-SPB от 03.11.2020 отсутствует.

Краткосрочные обязательства

В рамках договора банковского счета с АО «Райффайзенбанк» 23.10.2018 на основании Заявления Обществу подключена услуга «Единый баланс». Для реализации данной услуги Общество заключило внутренние процентные договора займа № 6514 и 6515 от 11.10.2018 с компанией ООО «РУСЬИМПОРТ», являющейся владельцем единого Мастер-счета.

В соответствии с этой услугой Банк ежедневно осуществляет операции по выдаче или гашению задолженности по внутренним займам для достижения на расчетном рублевом счете Общества в АО «Райффайзенбанк» на конец операционного дня (счет 51) остатка денежных средств, равного 0 руб. На основании дополнительных соглашений от 28.12.2024 срок действия договоров продлен до 31.12.2026.

Дополнительными соглашениями от 01.04.2020 было внесено изменение в условия возврата суммы долга о том, каждая сумма, выданная в течение срока действия договора, должна быть возвращена заёмщиком в течение 12 месяцев. Данное изменение повлекло пересмотр классификации задолженности и ее перевод из долгосрочной в краткосрочную.

Полученные в рамках внутригруппового единого баланса от ООО «РУСЬИМПОРТ» заёмные средства учитываются Обществом на счете 66.03 «Краткосрочные займы» и отражаются в составе краткосрочных обязательств по строке Баланса 1510 «Заемные средства». По состоянию на 31.12.2025 сумма полученных от ООО «РУСЬИМПОРТ» краткосрочных займов составляет 819 209 тыс. руб. Проценты, начисленные за пользование полученными от ООО «РУСЬИМПОРТ» заёмными средствами, отражаются Обществом в составе краткосрочных обязательств по строке 1510 «Проценты займам» Баланса. По состоянию на 31.12.2025 сумма начисленных по краткосрочному займу в пользу ООО «РУСЬИМПОРТ», но не погашенных процентов, составила 8 679 тыс. руб.

Расшифровка сумм краткосрочных займов на 31.12.2025, стр. 15102 Баланса, тыс. руб.

Контрагент, договор	Остаток на 31.12.2024	Погашение займа	Поступление займа	Остаток на 31.12.2025
Краткосрочные займы - всего:	962 495	(332 075)	188 788	819 208
ООО "РусьИмпорт"	962 495	(332 075)	188 788	819 208
дог. займа №6514 от 11.10.2018	962 495	(332 075)	188 788	819 208

Расшифровка сумм краткосрочных займов на 31.12.2024, стр. 15102 Баланса, тыс. руб.

Контрагент, договор	Остаток на 31.12.2023	Погашение займа	Поступление займа	Остаток на 31.12.2024
Краткосрочные займы - всего:	967 689	(237 742)	232 548	962 495
ООО "РусьИмпорт"	967 689	(237 742)	232 548	962 495
дог. займа №6514 от 11.10.2018	967 689	(237 742)	232 548	962 495

40

ПОЯСНЕНИЯ
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год
АО «Астрос ЛЦ»
(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)

**Расшифровка сумм полученного кредита по кредитному соглашению
с АО «Райффайзенбанк» № 42265PF-SPB от 03.11.2020 на 31.12.2025, тыс. руб.**

Показатель	Остаток на 31.12.2024	Возврат кредита	Поступление кредита	Перевод долгосрочной части кредита в краткосрочную	Остаток на 31.12.2025	Строка баланса
Сумма задолженности, всего	285 750	(51 080)	-	-	234 670	-
Сумма задолженности по кредиту со сроком возврата в течение 1 года	51 080	(51 080)	-	55 080	55 080	1510
Сумма задолженности по кредиту со сроком возврата более 1 года	234 670	-	-	(55 080)	179 590	1410

**Расшифровка сумм полученного кредита по кредитному соглашению
с АО «Райффайзенбанк» № 42265PF-SPB от 03.11.2020 на 31.12.2024, тыс. руб.**

Показатель	Остаток на 31.12.2023	Возврат кредита	Поступление кредита	Перевод долгосрочной части кредита в краткосрочную	Остаток на 31.12.2024	Строка баланса
Сумма задолженности, всего	332 830	(47 080)	-	-	285 750	-
Сумма задолженности по кредиту со сроком возврата в течение 1 года	47 080	(47 080)	-	51 080	51 080	1510
Сумма задолженности по кредиту со сроком возврата более 1 года	285 750	-	-	(51 080)	234 670	1410

Динамика показателей краткосрочных обязательств Общества за отчетный период приведена в таблице ниже:

Показатель	На конец периода (тыс. руб.) 31.12.2024	На конец периода (тыс. руб.) 31.12.2025	Увеличение/-уменьшение (тыс. руб.)
Заемные средства	1 256 808	926 726	(330 082)
Кредиторская задолженность	212 525	41 316	(171 209)
Итого:	1 469 333	968 042	(501 291)

Уменьшение показателя заёмных средств по строке 1510 на конец отчетного периода связано со следующими событиями:

- переводом из долгосрочной части в краткосрочную суммы основного долга, подлежащей возврату в течение одного года в рамках кредитной линии по кредитному соглашению с АО «Райффайзенбанк» № 42265PF-SPB от 03.11.2020, частичное погашение основного долга ООО «РУСЬИМПОРТ» по договору займа № 6514 и перенос задолженности по процентам по всем договорам займа с Астрос С.А. в состав долгосрочных обязательств, в связи с продлением срока выплаты процентов до 01.07.2027 года.
- отражение начисленных к выплате процентов на отчетную дату по займам и кредитам, расшифровка которых приведена в таблице ниже.

**Расшифровка сумм процентов по кредитам и займам
с периодом гашения менее 1 года на 31.12.2025, тыс. руб.**

Контрагент, договор	Остаток на 31.12.2024	Уплата процентов	Начисление процентов	Остаток на 31.12.2025	Строка баланса
Проценты по краткосрочным кредитам, всего:	465	(7 612)	7 682	535	1510
АО «Райффайзенбанк»	400	(4 454)	4 486	432	1510

1,1

ПОЯСНЕНИЯ
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год
АО «Астрос ЛЦ»

(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)

кредитное соглашение с № 42265PF-SPB от 03.11.2020	400	(4 454)	4 486	432	1510
АО "АЛЬФА-БАНК"	65	(3 158)	3 196	103	1510
Кредитное соглашение 0DXN5L от 23.04.2024	65	(3 158)	3 196	103	1510
Проценты по долгосрочным кредитам, всего:	1 845	(17 821)	17 393	1 417	1510
АО «Райффайзенбанк»	1 845	(17 821)	17 393	1 417	1510
кредитное соглашение с № 42265PF-SPB от 03.11.2020	1 845	(17 821)	17 393	1 417	1510
Проценты по краткосрочным займам, всего:	17 098	(54 362)	45 943	8 679	1510
ООО "РусьИмпорт"	17 098	(54 362)	45 943	8 679	1510
дог. Займа № 6514 от 11.10.2018	17 098	(54 362)	45 943	8 679	1510
Проценты по долгосрочным займам, всего:	207 268	(224 029)	22 409	5 648	1510
Астрос С.А.	201 635	(201 635)	-	-	1510
дог. займа №14 от 05.09.2008	18 282	(18 282)	-	-	1510
дог. займа №18 от 05.11.2008	20 625	(20 625)	-	-	1510
дог. займа №20 от 22.11.2008	16 258	(16 258)	-	-	1510
дог. займа №2494 от 10.10.2020	146 470	(146 470)	-	-	1510
ООО "РусьИмпорт"	5 633	(22 394)	22 409	5 648	1510
дог. займа №2578 от 29.10.2020	5 633	(22 394)	22 409	5 648	1510

Расшифровка сумм процентов по кредитам и займам
с периодом гашения менее 1 года на 31.12.2024, тыс. руб.

Контрагент, договор	Остаток на 31.12.2023	Уплата процентов	Начисление процентов	Остаток на 31.12.2024	Строка баланса
Проценты по краткосрочным кредитам, всего:	371	(4 880)	4 974	465	1510
АО «Райффайзенбанк»	371	(4 123)	4 153	400	1510
кредитное соглашение с № 42265PF-SPB от 03.11.2020	371	(4 123)	4 153	400	1510
АО "АЛЬФА-БАНК"	-	(757)	821	65	1510
Кредитное соглашение 0DXN5L от 23.04.2024	-	(757)	821	65	1510
Проценты по долгосрочным кредитам, всего:	2 253	(22 307)	21 900	1 845	1510
АО «Райффайзенбанк»	2 253	(22 307)	21 900	1 845	1510
кредитное соглашение с № 42265PF-SPB от 03.11.2020	2 253	(22 307)	21 900	1 845	1510
Проценты по краткосрочным займам, всего:	30 026	(115 338)	102 410	17 098	1510
ООО "РусьИмпорт"	30 026	(115 338)	102 410	17 098	1510
дог. Займа № 6514 от 11.10.2018	30 026	(115 338)	102 410	17 098	1510
Проценты по долгосрочным займам, всего:	128 092	(22 425)	101 600	207 268	1510
Астрос С.А.	122 444	(-)	79 191	201 635	1510
дог. займа №14 от 05.09.2008	13 678	(-)	4 604	18 282	1510
дог. займа №18 от 05.11.2008	13 738	(-)	6 887	20 625	1510
дог. займа №20 от 22.11.2008	10 828	(-)	5 429	16 258	1510
дог. займа №2494 от 10.10.2020	84 200	(-)	62 270	146 470	1510
ООО "РусьИмпорт"	5 648	(22 425)	22 409	5 633	1510

ПОЯСНЕНИЯ
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год
АО «Астрос ЛПЦ»

(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)

дог. займа №2578 от 29.10.2020	5 648	(22 425)	22 409	5 633	1510
--------------------------------	-------	----------	--------	-------	------

Уменьшение показателя Кредиторская задолженность по строке 1520 на конец отчетного периода связано со следующими событиями:

Показатель	На конец периода (тыс. руб.) 31.12.2024	На конец периода (тыс. руб.) 31.12.2025	Увеличение/-уменьшение (тыс. руб.)
Кредиторская задолженность, в том числе:	212 525	41 316	(171 209)
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	4 448	10 307	5 859
Расчеты с покупателями и заказчиками	622	672	50
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	201 240	3 612	(197 628)

Существенное уменьшение величины кредиторской задолженности вызвано следующими факторами:

- увеличение величины задолженности на 31.12.2025 г. перед АО «АСТРОС РУС» за услуги управления, ООО ЧОО "АРЕС-МОСКВА" за услуги охраны, АО "ПЕТЕРБУРГСКАЯ СБЫТОВАЯ КОМПАНИЯ" за электроэнергию, т.к. увеличили сроки оплат.

- уменьшение величины задолженности по расчетам с разными дебиторами и кредиторами:

На 31.12.2024 г. отражено в составе показателя расчеты с разными дебиторам и кредиторами величины задолженности по НДС, принятой к вычету с уплаченных авансов по строительно-монтажным работам в размере 194 млн. Отражение НДС в составе задолженности обусловлено тем, что вышеуказанные строительно-монтажные работы были приняты в одностороннем порядке на основании данных проведенных экспертиз.

В 2025 году ООО «СТРОЙ-ИНВЕСТ» передал счет-фактуру по вышеуказанным работам и НДС с аванса восстановлен на сумму 41 280 тыс. руб. По ООО «ЛЕНАКВАСТРОЙ» в 2025 году в связи с невозможностью заявить вычет по истечении 3-х лет, сумма НДС с авансов 149 415 тыс. руб. списана в составе прочих доходов.

Обеспечение обязательств

На конец отчетного периода Общество имеет следующие обязательства по обеспечениям перед АО «Райффайзенбанк», отражаемые на забалансовом счете 009 «Обеспечения обязательств и платежей выданные» (Пояснения 9):

Договор ипотеки б/н от 03.11.2020 к Кредитному соглашению № 42265PF-SPB от 03.11.2020 об открытии кредитной линии Обществу в размере 450 000 тыс. руб. с предоставлением в залог имущества Общества на сумму 839 409 тыс. руб. (балансовая стоимость имущества в залоге на 31.12.2025, составила 533 515 тыс. руб.) По состоянию на 31.12.2025 кредиторская задолженность Общества перед АО «Райффайзенбанк» по Кредитному соглашению № 42265PF-SPB от 03.11.2020 составляет 236 519 тыс. руб., в т. ч. Сумма основного долга – 234 670 тыс. руб., сумма задолженности по процентам – 1 849 тыс. руб.

Отчет о финансовых результатах за Январь — Декабрь 2025 г.

Выручка (доходы) по обычным видам деятельности

Динамика выручки от сдачи недвижимости в аренду за 2025 г. и 2024 г. представлена в таблице:

Показатель	За отчетный период (тыс. руб.)	За предыдущий период (тыс. руб.)	Изменение (+/-) (тыс. руб.)
Выручка от продажи без учета НДС	512 441	387 882	+ 124 559

Рост выручки связан с повышением арендных ставок по действующим договорам с клиентом ООО «Эй.Си.Дистрибьюшн» с 01.02.2025 года, а также 01.04.2025 перенесен договор аренды с ООО "ПУЛЬС СПБ" от ООО «Эй.Си.Дистрибьюшн».

Себестоимость продаж

ПОЯСНЕНИЯ
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год
АО «Астрос ЛП»
(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)
Динамика себестоимости продаж за 2025 г. и 2024 г. представлена в таблице:

Показатель	За отчетный период (тыс. руб.)	За предыдущий период (тыс. руб.)	Изменение (+/-) (тыс. руб.)
Себестоимость продаж	239 460	211 469	+ 27 991

Рост себестоимости продаж связан со сдачей работ по модернизации объекта ОС «Подъездной автодороги с площадками» (ул. Промышленная) 30.09.2024 г., в связи с чем в 2025 г. увеличились расходы на амортизацию и на обслуживание объекта. А также произошло увеличение переменных расходов по содержанию объектов недвижимости (электроэнергия, тепло, вода и т.п.) - увеличилась тарифы и объёмы потребления.

В Пояснений 10 Расходы по обычным видам деятельности к бухгалтерскому балансу на 31 декабря 2025 года и отчету о финансовых результатах за январь - декабрь 2025 г. отражаются прочие затраты, не вошедшие в Перечень элементов затрат, по которым группируются расходы по обычным видам деятельности, приведенный в п. 8 ПБУ 10/99 и составили 123 806 тыс. руб., в т. ч.:

- ✓ обеспечение теплоэнергией – 7 229 тыс. руб.;
- ✓ обеспечение электроэнергией – 24 176 тыс. руб.;
- ✓ расходы на охрану – 10 284 тыс. руб.;
- ✓ ремонт, техобслуживание и содержание зданий и сооружений – 33 989 тыс. руб.;
- ✓ аутсорсинговые услуги (управление коммерческой деятельностью) – 9 913 тыс. руб.;
- ✓ налоги (на имущество организаций, земельный, транспортный, НВОС) – 23 318 тыс. руб.;
- ✓ Консультационные и информационные услуги – 3 118 тыс. руб.;
- ✓ прочие – 19 008 тыс. руб.

Управленческие расходы

Динамика изменения управленческих расходов в отчетном периоде по сравнению с прошлым годом представлена в таблице:

Показатель	За отчетный период (тыс. руб.)	За предыдущий период (тыс. руб.)	Изменение (+/-) (тыс. руб.)
Управленческие расходы	64 526	56 630	+ 7 896

Увеличение управленческих расходов в 2025 г. по сравнению с прошлым годом был связан в большей степени с увеличением налога на имущество (сдача работ по модернизации объекта ОС «Подъездной автодороги с площадками» (ул. Промышленная) 30.09.2024) и расходы на оплату труда управленческому персоналу.

Прочие доходы и расходы

Изменение прочих доходов и расходов, отражаемых на 91 счете, представлено ниже:

Показатель	За отчетный период (тыс. руб.)	За предыдущий период (тыс. руб.)	Изменение (+/-)
Прочие доходы	128 934	26 308	102 626
Прочие расходы	(162 457)	(11 605)	150 852
Проценты к получению	936	4 038	(3 102)
Проценты к уплате	(164 559)	(230 884)	(66 325)

Существенное уменьшение величины процентов к уплате вызвано частичным погашением основного долга по договорам займов и выданных кредитов по привлеченным заемным средствам в связи с необходимостью

44

ПОЯСНЕНИЯ
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год
АО «Астрос ЛЦ»

(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)
финансирования строительства СК: Здание №1 (Эпсилон), а также снижения процентной ставки по внутригрупповому займу с ООО "РУСЬИМПОРТ" по договору займа №6514 от 11.10.2018.

Существенное увеличение величины прочих доходов в 2025 году по сравнению с 2024 годом, связано с доходами в виде восстановленных оценочных резервов по дебиторской задолженности с ООО «СТРОЙ-ИНВЕСТ» в сумме 107 121 тыс. руб.

Существенное увеличение величины прочих расходов в 2025 году по сравнению с 2024 годом, связано с переуступкой прав требования задолженности ООО «СТРОЙ-ИНВЕСТ» в сумме 147 357 тыс. руб.

В соответствии с применением ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций», утвержденного Приказом Минфина РФ №114н от 19.11.2002, с учетом изменений, внесенных Приказом Минфина России от 20.11.2018 № 236н, текущий налог на прибыль определяется по данным бухгалтерского учета:

Показатель	За 2025 год, тыс. руб.	За 2024 год, тыс. руб.
Прибыль (убыток) до налогообложения	11 309	(104 442)
Условный (расход) доход по налогу	(3 043)	20 888
Постоянный налоговый (расход) доход	(40 221)	(976)
(Расход) доход по налогу	(42 832)	19 912
Отложенный налог	(42 832)	19 912
Текущий налог на прибыль	-	-
(Расход) доход по налогу	(42 832)	19 912
Эффект от изменения ставки налога с 20% до 25%	-	(7 575)
(Расход) доход по налогу (строка 2410 ОФР)	(42 832)	12 337
Чистая прибыль (убыток)	(31 524)	(92 104)

Чистый убыток по итогам 2025 года составил 31 524 тыс. руб.

Изменение отложенных налоговых активов за 2025 г., тыс. руб.

Показатель	Остаток на 31.12.2024	Признание ОНА	Погашение ОНА	Остаток на 31.12.2025
Основные средства	219	28	-	247
Резервы сомнительных долгов	40 756	-	(26 730)	14 026
Товары	-	6 823	-	6 823
Убыток текущего периода	-	33 987	(33 987)	-
Финансовые вложения	10 095	-	(10 095)	-
Убыток прошлых лет	145 728	12 019	(36 275)	121 473
Итого	196 798	104 360	(50 312)	142 570

Изменение отложенных налоговых активов за 2024 г., тыс. руб.

Показатель	Остаток на 31.12.2023	Признание ОНА	Погашение ОНА	Остаток на 31.12.2024
Основные средства	156	63	-	219
Оценочные обязательства и резервы	128	-	(128)	-
Резервы сомнительных долгов	36 751	40 756	(36 751)	40 756
Убыток текущего периода	-	13 432	(13 432)	-
Финансовые вложения	8 076	2 019	-	10 095
Убыток прошлых лет	97 639	48 089	-	145 728
Итого	142 750	104 360	(50 312)	196 798
Итого	114 558	58 677	(30 485)	142 750

45

ПОЯСНЕНИЯ
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год
АО «Астрос ЛЦ»
(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)
Изменение отложенных налоговых обязательств за 2025 г., тыс. руб.

Показатель	Остаток на 31.12.2024	Погашение ОНО	Признание ОНО	Остаток на 31.12.2025
Основные средства	234 673	(13 121)	862	222 414
Итого	234 673	(13 121)	862	222 414

Изменение отложенных налоговых обязательств за 2024 г., тыс. руб.

Показатель	Остаток на 31.12.2023	Погашение ОНО	Признание ОНО	Остаток на 31.12.2024
Основные средства	192 962	(14 653)	56 363	234 673
Итого	192 962	(14 653)	56 363	234 673

IV. Денежные средства и денежные эквиваленты

Денежные средства и денежные эквиваленты, отраженные по строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» бухгалтерского баланса, представляют собой:

Наименование	Сумма по состоянию на 31.12.2025	Сумма по состоянию на 31.12.2024	Сумма по состоянию на 31.12.2023
ИТОГО строка 1250 Бухгалтерского баланса	219	526	330
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов в Отчете о движении денежных средств (строки 4450, 4500)	219	526	330

ПОЯСНЕНИЯ
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год
АО «Астрос ЛП»
(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)
V. Связанные стороны

Информация о характере отношений со связанными сторонами представлена в таблице ниже.

Группа / Наименование связанной стороны	Характер отношений		Изменения в составе связанных сторон
	За 2025 год	За 2024 год	
Основное хозяйственное общество (товарищество)			
Акционерное общество "АСТРОС" (JOINT-STOCK COMPANY "ASTROS S.A.")	В	В	
Участники совместной деятельности			
Акционерное общество «АСТРОС РУС»	С	С	
Общество с ограниченной ответственностью «А-КАСТОМС»	С	С	
Общество с ограниченной ответственностью «Эй.Си.Дистрибьюшн»	С	С	
Общество с ограниченной ответственностью «РусьИмпорт»	С	С	
Общество с ограниченной ответственностью «АЛЕРС ТЛР»	С	С	Изменение 22.08.2025, присоединение к АО «АСТРОС РУС»
Основной управленческий персонал			
Черницкая Ирина Борисовна / Генеральный директор	В	В	
Стефан Леон Элизабет Ван Доорслаер/ Член совета директоров	В	В	
Вячеслав Забродин/ Член совета директоров	В	В	
Дени Лейзен/ Член совета директоров	В	В	
Лахмоткина Юлия Игоревна/ Член совета директоров	В	В	
Вандерплаетсе Йохан/ Член совета директоров	В	В	
Другие связанные стороны			
АЛЕРС ЛОГИСТИК НВ	С	С	
АЛЕРС СИНГАПУР ЛТД	С	С	
Алерс Плос д.о.о.	С	С	
АЛЕРС ИНДИЯ	С	С	
ООО «Алерс Логистик Украина»	С	С	
ТОО "Алерс Казахстан"	С	С	
ТОО "Алерс ТЛК"	С	С	
ЗАО «Алерс Клайпеда»	С	С	
ПТ АЛЕНС ХОЕНГ ИНДОНЕЗИЯ	С	С	
АЛЕРС МАРТИТАЙМ КИПР	С	С	
БИМ КОНГО САРЛЮ	С	С	
Си ЛОЙД НВ	С	С	
Анаком БВ	С	С	

ПОЯСНЕНИЯ
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год
АО «Астрос ЛЦ»

(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)

АХЕ Инвестментс нв	С	С	
Шанхай Алерс Интернэшнл Логистикс Ко, Лтд	С	С	
Шанхай Алерс Интернэшнл Трейдинг Ко, Лтд	С	С	
СПФЛ (Парижская обучающая и логистическая компания)	С	С	
Бридж Лайнс СА	С	С	
БИМ СА (БИМ е-Солютионс СА)	С	С	
ООО «Алерс Украина»	С	С	
ДоксБИ нв	С	С	
ООО «Алерс Логистикс»	С	С	
АЛЕРСПРИМ С.Р.Л.	С	С	
Си Ллойд Н.В.	С	С	
Амарис Гонконг ЛТД	С	С	

А* - связанная сторона (организация/физическое лицо контролируется или на нее оказывается значительное влияние Обществом.

В* - связанная сторона (организация/физическое лицо) контролирует или оказывает значительное влияние на Общество.

С* - связанная сторона (организация/физическое лицо) и Общество контролируются или на них оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи лица) одно и то же юридическое и (или) физическое лицо (группа лиц).

Информация об акционере и конечном бенефициаре.

Акционером Общества является Акционерное общество «АСТРОС С.А.».

Во исполнение требования ст.6.1 Федерального закона от 07.08.2001 N 115-ФЗ Общество сообщает, что конечным бенефициаром Общества является физическое лицо - резидент Бельгии г-н Кристиан Андрэ Хервиг Лейзен.

Вознаграждение основному управленческому персоналу

Информация о размерах вознаграждений, начисленных основному управленческому персоналу Общества, представляет собой следующее*:

№ п/п	Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
1	Краткосрочные вознаграждения - суммы, подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты (оплата труда за отчетный период, начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды, ежегодный оплачиваемый отпуск за работу в отчетном периоде, оплата организацией лечения, медицинского обслуживания, коммунальных услуг и т.п. платежи в пользу основного управленческого персонала)	12 618	3 878
2	Долгосрочные вознаграждения - суммы, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты, в т.ч.	-	-
2.1.	Вознаграждения по окончании трудовой деятельности (платежи (взносы) организации, составляющей бухгалтерскую отчетность, 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	-	-

ПОЯСНЕНИЯ
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год
АО «Астрос ЛЦ»

(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)

№ п/п	Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
	основному управленческому персоналу по окончании ими трудовой деятельности);		
2.2.	Вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном (складочном) капитале и выплаты на их основе	-	-
2.3.	Иные долгосрочные вознаграждения		-
	ИТОГО	12 618	3 878

*В соответствии с пунктом 11 ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах», под основным управленческим персоналом организации понимаются руководители (генеральный директор, представитель собственника) должностные лица, наделенные полномочиями и ответственностью в вопросах планирования, руководства и контроля над деятельностью организации.

Список членов Совета Директоров приведен в разделе «Список связанных сторон» настоящих пояснений.

Займы членам Совета Директоров Общество не предоставляло.

ПОЯСНЕНИЯ
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год
АО «Астрос ЛПЦ»
(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)

Информация об операциях со связанными сторонами в отчетном периоде представлена в таблице ниже.

Операции со связанными сторонами за 2025 год

Наименование показателя	Вид операций	Остаток по расчетам на 31.12.2024	Поступление/продажа товаров, работ и услуг (получение/выдача займа)	Погашение задолженности	Остаток по расчетам на 31.12.2025		Резерв по сомнительным долгам на 31.12.2025	Списание дебиторской задолженности, в том числе за счет резерва	Форма расчетов
					в течение 12 месяцев	свыше 12 месяцев			
Основное хозяйствующее Общество	-	(1 034 102)	81 132	(109 847)	-	(1 005 387)	-	-	-
Акционерное общество "АСТРОС" (JOINT-STOCK COMPANY "ASTROS S.A.")	Получение займов	(1 034 102)	81 132	(109 847)	-	(1 005 387)	-	-	Безналичная
Участники совместной деятельности	-	(1 196 452)	784 556	(898 744)	(782 004)	(248 993)	-	-	-
Общество с ограниченной ответственностью "АЛЕРС ТЛР"	Продажа товаров, работ и услуг	-	10 837	(10 837)	-	-	-	-	Безналичная
Акционерное общество «АСТРОС РУС»	Поступление товаров, работ, услуг	(699)	13 196	(12 156)	(1 739)	-	-	-	Безналичная
Акционерное общество «АСТРОС РУС»	Продажа товаров, работ и услуг	-	1 981	(1 981)	-	-	-	-	Безналичная
Общество с ограниченной ответственностью «РусьИмпорт»	Получение займов	(1 234 219)	234 731	(386 437)	(833 536)	(248 993)	-	-	Безналичная
Общество с ограниченной ответственностью «Эй.Си.Дистрибьюшн»	Продажа товаров, работ, услуг	38 466	523 811	(509 007)	53 271	-	-	-	Безналичная
Итого		(2 230 554)	865 688	(1 008 591)	(782 004)	(1 254 380)	-	-	-

тыс. руб.

ПОЯСНЕНИЯ
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год
АО «Астрос ЛП»
(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)

Операции со связанными сторонами за 2024 год

Наименование показателя	Вид операций	Остаток по расчетам на 31.12.2023	Поступление/продажа товаров, работ и услуг (получение/выдача займа)	Погашение задолженности	Остаток по расчетам на 31.12.2024		Резерв по сомнительным долгам на 31.12.2024	Списание дебиторской задолженности, в том числе за счет резерва	Форма расчетов
					в течение 12 месяцев	свыше 12 месяцев			
Основное хозяйствующее Общество	-	(1 024 911)	70 000	(79 191)	(201 635)	(832 467)	-	-	Основное хозяйствующее Общество
Акционерное общество "АСТРОС" (JOINT-STOCK COMPANY "ASTROS S.A.")	Получение займов	(1 024 911)	70 000	(79 191)	(201 635)	(832 467)	-	-	Акционерное общество "АСТРОС" (JOINT-STOCK COMPANY "ASTROS S.A.")
Участники совместной деятельности	-	(1 198 004)	860 136	(858 584)	(947 459)	(248 993)	-	-	Участники совместной деятельности
Акционерное общество «АСТРОС РУС»	Поступление товаров, работ, услуг	(11 787)	22 980	(11 892)	(699)	-	-	-	Акционерное общество «АСТРОС РУС»
Общество с ограниченной ответственностью «РусьИмпорт»	Получение займов	(1 252 357)	375 506	(357 368)	(985 226)	(248 993)	-	-	Общество с ограниченной ответственностью «РусьИмпорт»
Общество с ограниченной ответственностью «Эй.Си.Дистрибьюшн»	Продажа товаров, работ, услуг	66 140	461 650	(489 324)	38 466	-	-	-	Общество с ограниченной ответственностью «Эй.Си.Дистрибьюшн»
Итого		(2 222 916)	930 136	(937 775)	(1 149 094)	(1 081 461)	-	-	Итого

тыс. руб.

ПОЯСНЕНИЯ
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год
АО «Астрос ЛЦ»
(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)

VI. Информация об условных фактах хозяйственной деятельности

Сведения об условных фактах хозяйственной деятельности на дату подписания бухгалтерской отчетности за 2025 г. отсутствуют.

VII. Сведения о судебных разбирательствах

Настоящим АО «АСТРОС ЛЦ» сообщает, что является участником следующих судебных дел:

Дело № А56-43970/2024

Кредитор: АО «АСТРОС ЛЦ»

Должник: ООО «ЛЕНАКВАСТРОЙ»

Дополнительные кредиторы: ООО «АТЛАНТ», МИ ФНС №18.

Цена иска (руб.) – 55906296,76.

Требование: Требование о признании ООО «ЛЕНАКВАСТРОЙ» банкротом.

Встреченное требование: отсутствует.

Статус рассмотрения: Решение суда от 03.04.2025: Признать отсутствующего должника ООО «Ленаквастрой» несостоятельным (банкротом); Открыть в отношении ООО «Ленаквастрой» процедуру банкротства конкурсное производство по упрощенной процедуре отсутствующего должника сроком на шесть месяцев. Утвердить конкурсным управляющим ООО «Ленаквастрой» Федосеева Евгения Анатольевича

Материал предоставлен: решение арбитражного суда от 03.08.2024 г. по делу № А56-43970/2024

Следующее заседание 02.04.2026г.

Создан резерв в размере 55 906 тыс. рублей.

Дело №А56-98483/2024

Кредитор: АО «АСТРОС ЛЦ»

Должник: ООО «СТРОЙ-ИНВЕСТ»

Третье лицо: отсутствует

Цена иска (руб.) – 137 090 401, 12.

Требование: Требование о признании ООО «СТРОЙ-ИНВЕСТ» банкротом.

Встреченное требование: отсутствует.

Статус рассмотрения: **производство по делу о банкротстве прекращено.** Право требования было уступлено ООО «ВОДАМОЙ».

Материал предоставлен: решение арбитражного суда от 31.07.2025 г. по делу № А56-98483/2024

Дело №А56-117510/2024

Истец: ИП Шарипов Комил Каримович, ИП Мирзобаходуров Бахтиёр Рахмонович

Ответчик: АО «АСТРОС ЛЦ»

Третье лицо: отсутствует

Цена иска (руб.) – нематериальное требование

Требование: Требование об обязании устранить препятствия в пользовании земельным участком с кадастровым номером 47:14:0602002:1012, перенести сооружение (теплопровод) с кадастровым номером 47:14:0602001:203 за границы земельного участка с кадастровым номером 47:14:0602002:1012.

Встреченное требование: отсутствует.

Статус рассмотрения: **08.06.2025 г. в требованиях Истца было отказано. 24.10.2025 г. суд апелляционной инстанции оставил решение суда без изменений. Производство прекращено.**

Материал предоставлен: определение суда об отказе в иске от 08.06.2025 г., решение суда апелляционной инстанции от 24.10.2025 г.

Дело № А56-26130/2025

Истец: АО «АСТРОС ЛЦ»

Ответчик: ИП Шарипов Комил Каримович, ИП Мирзобаходуров Бахтиёр Рахмонович

Третье лицо: отсутствует

Цена иска (руб.) – нематериальное требование

Требование: Требование об установлении сервитута на участке с кадастровым номером 47:14:0602002:1012.

Встреченное требование: отсутствует.

Статус рассмотрения: **04.02.2026 г. судом назначена экспертиза.**

Материал предоставлен: исковое заявление, определение о принятии иска к производству.

ПОЯСНЕНИЯ
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год
АО «Астрос ЛЦ»
(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)
VIII. Информация о событиях после отчетной даты

Информация о событиях после отчетной даты отсутствует. Смена руководства не ожидается.

IX. Сведения о прекращающейся деятельности

На дату подписания финансовой отчетности сведения о прекращающейся деятельности отсутствуют.

X. Пояснения

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах представлены по форме, рекомендованной в Приказе Минфина России от 04.10.2023 N 157н. В соответствии с позицией Минфина, изложенной в Письме от 09.01.2013 года №07-02-18/01 дебиторская и кредиторская задолженности по перечисленным авансам отражается в бухгалтерской балансе за минусом суммы налога на добавленную стоимость.

XI. КОРРЕКТИРОВКИ И ПРОЧИЕ ИЗМЕНЕНИЯ В УЧЕТЕ, ОТНОСЯЩИЕСЯ К ПРЕДЫДУЩИМ ПЕРИОДАМ.

Корректировка данных отчетного периода в связи с изменениями учетной политики не проводилась.

XII. Исправление ошибок в бухгалтерском учете и бухгалтерской (финансовой) отчетности

Общество осуществляет исправление ошибок в бухгалтерском учете и бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с требованиями, установленными ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности», утвержденного Приказом Минфина РФ от 28.06.2010 № 63н.

Общество признает ошибку существенной, в результате исправления которой содержащая исправленный показатель статья Бухгалтерского баланса, Отчета о финансовых результатах или других форм бухгалтерской отчетности изменится более чем на 10%.

XIII. Риски

В течение 2025 года на фоне обострения геополитического конфликта в Украине ряд иностранных государств объявили в отношении финансового, оборонного, машиностроительного и авиационного секторов российской экономики, а также ее отдельных граждан экономические санкции.

Данные факторы привели к росту нестабильности на внутреннем финансовом рынке, высокой волатильности курса рубля по отношению к основным мировым валютам в течение отчетного периода, а также волатильности спроса и цен на международных рынках нефти и газа, приостановлению или разрыву деловых отношений между партнерами в условиях неопределенности применения нового санкционного законодательства.

Введенные санкции напрямую не затрагивают Общество, однако по мнению руководства, полностью отрицать возможность их влияния косвенным образом на финансовое состояние, финансовые результаты и движение денежных средств в прошедшем году, а также в будущем нельзя. Падение курса рубля вызвало рост цен на строительные материалы, что сказалось на стоимости строительства склада Эпсилон. Это удорожание не было драматичным, так основная часть материалов была закуплена ранее, но тем не менее имело место. Кроме того, ограничение экспорта из Европы вызвало необходимость поиска замены отдельным предусмотренным проектом строительства элементов и замены их на российские аналоги.

Влияние указанных событий 2025 года на деятельность Общества будет зависеть от продолжительности периода высокой геополитической напряженности и степени адаптации российской экономики к введенным санкциям.

На дату подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности, по мнению руководства Общества, финансовые последствия сложившейся ситуации не поддаются надежной оценке.

Тем не менее, возникшая политическая и экономическая ситуация не ставит под сомнение непрерывность деятельности Общества по меньшей мере в течение 12 месяцев после отчетной даты. Предпринимаемые руководством Общества меры позволяют обеспечивать бесперебойное функционирование и исполнение обязательств перед контрагентами.

ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год

АО «Астрос ЛЦ»

(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)

Уполномоченный представитель
по доверенности № 529 от 25.02.2025.



Терентьева А. А.

«20» февраля 2026 года