Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

3. Нематериальные активы

3.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период										На конец периода	
					списано				переоценка		переклассифицировано				
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Нематериальные активы - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-

3.2. Нематериальные активы, созданные организацией

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период									На конец периода	
					списано				переоценка		переклассифицировано			
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Нематериальные активы, созданные организацией - всего	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

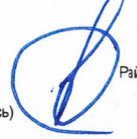
Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Нематериальные активы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-
Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения по иным основаниям, - всего	-	-	-

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: Другие НМА	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание нематериальных активов - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Другие НМА	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение нематериальных активов - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Другие НМА	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	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	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-
Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, не отвечающие признакам нематериального актива - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-

Руководитель  Райский Николай Игорьевич

(подпись)

19.02.2026

4. Основные средства

4.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период									На конец периода	
					списано				переоценка		переклассифицировано			
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г.	1 118 221	(678 882)	-	(4 450)	3 979	(35 345)	-	-	-	-	-	1 113 771	(710 248)
	За 2024 г.	1 117 387	(643 515)	961	(127)	127	(35 495)	-	-	-	-	-	1 118 221	(678 882)
в том числе: Здания	За 2025 г.	961 808	(543 702)	-	-	-	(31 971)	-	-	-	-	-	961 808	(575 674)
	За 2024 г.	961 808	(511 731)	-	-	-	(31 971)	-	-	-	-	-	961 808	(543 702)
Сооружения	За 2025 г.	95 251	(94 050)	-	-	-	(522)	-	-	-	-	-	95 251	(94 572)
	За 2024 г.	95 251	(93 528)	-	-	-	(522)	-	-	-	-	-	95 251	(94 050)
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	7 760	(6 748)	-	-	-	(397)	-	-	-	-	-	7 760	(7 145)
	За 2024 г.	6 932	(6 517)	828	-	-	(231)	-	-	-	-	-	7 760	(6 748)
Офисное оборудование	За 2025 г.	133	-	-	-	-	(59)	-	-	-	-	-	133	(59)
	За 2024 г.	127	(66)	133	(127)	127	(61)	-	-	-	-	-	133	-
Транспортные средства	За 2025 г.	8 367	(6 652)	-	(4 450)	3 979	(764)	-	-	-	-	-	3 917	(3 437)
	За 2024 г.	8 367	(5 574)	-	-	-	(1 078)	-	-	-	-	-	8 367	(6 652)
Производственный и хозяйственный инвентарь	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 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.	3 985	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3 985	-
	За 2024 г.	3 985	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3 985	-
Объекты природопользования	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения в арендованное имущество	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие объекты, требующие государственной регистрации, относимые статьей 130 ГК РФ к недвижимости	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие виды основных средств	За 2025 г.	40 916	(27 730)	-	-	-	(1 631)	-	-	-	-	-	40 916	(29 362)
	За 2024 г.	40 916	(26 099)	-	-	-	(1 631)	-	-	-	-	-	40 916	(27 730)
Инвестиционная недвижимость - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Здания	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Сооружения	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельные участки	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
					списано (с учетом пересмотра фактической стоимости)				переоценка			
		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Права пользования активами - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Здания	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Сооружения	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения в арендованное имущество	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие объекты, требующие государственной регистрации, относимые статьей 130 ГК РФ к недвижимости	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие виды основных средств	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые основные средства - всего	399 537	435 353	469 887
в том числе: Здания	386 135	418 106	450 078
Сооружения	679	1 201	1 723
Машины и оборудование (кроме офисного)	615	1 012	415
Офисное оборудование	74	133	61
Транспортные средства	480	1 715	2 793
Другие виды основных средств	11 554	13 185	14 817
Неамортизируемые основные средства - всего	3 985	3 985	3 985
основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются Земельные участки	3 985	3 985	3 985

4.4. Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Основные средства, пригодные для использования, но не используемые, (когда это не связано с сезонными особенностями деятельности организации) - всего	-	-	-
Основные средства, предоставленные за плату во временное пользование - всего	-	-	-

Основные средства, в отношении использования которых имеются ограничения имущественных прав организации, - всего	-	-	-

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

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве основных средств	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	961	-	-	(961)	-	-
в том числе: Другие виды основных средств	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Офисное оборудование	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	133	-	-	(133)	-	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	828	-	-	(828)	-	-
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Другие виды основных средств	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Другие виды основных средств	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 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	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

Руководитель



(подпись)

Райский Николай Игорьевич

19 февраля 2026 г.

5. Финансовые вложения

5.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	списано		проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости/резерва под обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	1 878 411	-	-	-	-	-	-	(1 878 411)	-	-
	За 2024 г.	1 878 411	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: предоставленные займы	За 2025 г.	1 878 411	-	-	-	-	-	-	(1 878 411)	-	-
	За 2024 г.	1 878 411	-	-	-	-	-	-	-	1 878 411	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	1 878 411	-	-	-	-	-	-	(1 878 411)	-	-
	За 2024 г.	1 878 411	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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	-	-	-

Руководитель Райский Николай Игорьевич

19 февраля 2026 г. (подпись)

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, КОСТРОМСКАЯ ОБЛАСТЬ * ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ * "Костромаинвест" ИНН 4401043834 * ОГРН 1044408617549 * КОСТРОМСКОЙ РАЙОН

6. Запасы

6.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	списано		резерв под обесценение	изменения видов запасов		фактическая себестоимость	резерв под обесценение
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		
Запасы - всего	За 2025 г.	246	-	176 842	(176 915)	-	-	X	X	173	-
	За 2024 г.	143	-	168 652	(168 549)	-	-	X	X	246	-
в том числе: Сырье и материалы	За 2025 г.	246	-	6 251	(6 324)	-	-	-	-	173	-
	За 2024 г.	143	-	6 232	(6 129)	-	-	-	-	246	-
Готовая продукция	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты на доставку товаров до складов организации	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Незавершенное производство	За 2025 г.	-	-	170 591	(170 591)	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	162 420	(162 420)	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Иные виды запасов	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

6.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Запасы, находящиеся в пути, - всего	-	-	-
в том числе: Готовая продукция	-	-	-
Товары	-	-	-
Иные виды запасов	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-

Руководитель (подпись) Райский Николай Игорьевич

19 февраля 2026 г.

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ КОСТРОМСКАЯ ОБЛАСТЬ * ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ * "Костромаинвест" ИНН 4401043634 * ОГРН 1044406617549 * КОСТРОМСКОЙ РАЙОН

7. Дебиторская задолженность

7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)						На конец периода	
				поступило		списано					
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва	переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	1 286 769	-	1 878 411	-	-	-	-	-	3 165 180	(1 286 769)
	За 2024 г.	1 149 649	-	137 124	-	-	-	-	-	1 286 769	-
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	-	-	1 878 411	-	-	-	-	-	1 878 411	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с факторинговыми компаниями	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
проценты по договорам займа	За 2025 г.	1 286 769	-	-	-	-	-	-	-	1 286 769	(1 286 769)
	За 2024 г.	1 149 649	-	137 124	-	-	-	-	-	1 286 769	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	23 653	(5 017)	18 986	-	(19 310)	-	(1 250)	-	23 329	(3 767)
	За 2024 г.	19 973	(5 017)	138 014	-	(132 572)	-	-	(1 762)	23 653	(5 017)
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	4 337	-	1 046	-	(3 917)	-	-	-	1 466	-
	За 2024 г.	636	-	3 853	-	(152)	-	-	-	4 337	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	19 312	(5 017)	17 366	-	(15 389)	-	(1 250)	-	21 289	(3 767)
	За 2024 г.	17 548	(5 017)	4 618	-	(2 854)	-	-	-	19 312	(5 017)
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	3	-	249	-	(3)	-	-	-	249	-
	За 2024 г.	1 052	-	3 326	-	(2 641)	-	-	(1 762)	3	-
Авансы по аренде (лизингу)	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	1	-	-	-	(1)	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	737	-	126 217	-	(126 953)	-	-	-	1	-
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025 г.	-	-	325	-	-	-	-	-	325	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с подотчетными лицами	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с персоналом по прочим операциям	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Выполненные этапы по незавершенным работам	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с факторинговыми компаниями	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
НДС, удержанный налоговым агентом с выданной предоплаты	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	1 310 422	(5 017)	1 897 397	-	(19 310)	-	(1 250)	X	3 188 509	(1 290 536)	
	За 2024 г.	1 169 622	(5 017)	275 138	-	(132 572)	-	-	X	1 310 422	(5 017)	

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	3 767	3 767	5 017	5 017	5 017	5 017
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3 767	3 767	5 017	5 017	5 017	5 017

Руководитель Райский Николай Игорьевич

19 февраля 2026 г. (подпись)

8. Обязательства

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

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		списано		переклассифицировано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	2 705 751	-	10 343	(18 102)	-	(44 500)	2 697 992
	За 2024 г.	2 767 669	-	32 582	(50 000)	-	-	2 705 751
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Долгосрочные кредиты	За 2025 г.	2 175 902	-	-	(18 102)	-	-	2 157 800
	За 2024 г.	2 220 485	-	-	-	-	(44 500)	2 175 902
Долгосрочные займы	За 2025 г.	413 050	-	-	-	-	-	413 050
	За 2024 г.	463 050	-	-	(50 000)	-	-	413 050
долгосрочные проценты по займам	За 2025 г.	116 799	-	10 343	-	-	-	127 142
	За 2024 г.	84 218	-	32 582	-	-	-	116 799
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	116 246	40 547	1 277	(78 971)	-	-	79 098
	За 2024 г.	94 382	180 371	1 310	(161 579)	-	1 762	116 246
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	2 904	3 517	-	(2 904)	-	-	3 517
	За 2024 г.	2 055	2 904	-	(2 055)	-	-	2 904
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	38 473	10 128	-	(8 042)	-	-	40 559
	За 2024 г.	37 062	8 104	-	(6 693)	-	-	38 473
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по аренде	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-

Краткосрочные кредиты	За 2025 г.	44 500	-	-	(44 500)	-	-	-
	За 2024 г.	30 483	44 500	-	(30 483)	-	-	44 500
Краткосрочные займы	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Проценты по займам и кредитам	За 2025 г.	1 310	-	1 277	(1 310)	-	-	1 277
	За 2024 г.	1 332	-	1 310	(1 332)	-	-	1 310
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	29 056	2 050	-	(22 212)	-	-	8 894
	За 2024 г.	23 430	126 217	-	(122 353)	-	1 762	29 056
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г.	-	23 901	-	-	-	-	23 901
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	-	623	-	(1)	-	-	622
	За 2024 г.	1	-	-	-	-	-	1
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025 г.	-	326	-	-	-	-	326
	За 2024 г.	4	-	-	(4)	-	-	-
Расчеты с подотчетными лицами	За 2025 г.	2	2	-	(2)	-	-	2
	За 2024 г.	16	2	-	(16)	-	-	2
Расчеты с персоналом по прочим операциям	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Доходы, полученные в счет будущих периодов	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	2 821 997	40 547	11 620	(97 073)	-	X	2 777 090
	За 2024 г.	2 862 051	180 371	33 892	(211 579)	-	X	2 821 997

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	списано		
				погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	За 2025 г.	2 165	3 199	2 489	-	2 875
	За 2024 г.	2 001	2 886	2 721	-	2 165
в том числе: Оценочное обязательство на оплату отпусков	За 2025 г.	2 165	3 199	2 489	-	2 875
	За 2024 г.	2 001	2 886	2 721	-	2 165

Руководитель

19 февраля 2026 г.

(подпись)



Райский Николай Игорьевич

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	14 265	16 401	16 138
в том числе: Гарантия за Спортмастер аренда	2 626	2 626	1 473
Гарантия за ДМ ООО	2 221	2 221	-
Гарантия за ОСТИН 623 жен+муж+дет	1 600	1 500	-
Гарантия за ОСТИН ООО м-н FUNDAY	945	-	-
Гарантия за МЭЛОН ФЭШН ГРУП АО	931	800	300
Гарантия за Тами и КО	586	490	-
Гарантия за ЭЛИС ФЭШН РУС АО	544	509	-
Гарантия за ТАБЕР ТРЕЙД ООО	281	281	-
Гарантия за ОСТИН дог.1-70	-	945	750
М.видео аренда ООО	2 340	2 340	2 340
Нью Йоркер Рус	1 243	2 143	900
Торгаев Игорь Александрович	701	1 728	1 728
Мегафон Ритейл	246	246	246
Остин 253	-	572	572
Детский мир-аренда	-	-	6 862
ЭЛИС ФЭШН РУС АО	-	-	500
Тами и КО	-	-	467
Выданные - всего	1 339 055	1 339 055	1 339 055
в том числе: Ярославское отделение №17 ПАО "Сбербанк "	1 339 055	1 339 055	1 339 055

Руководитель Райский Николай Игорьевич

19 февраля 2026 г. (подпись)

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ КОСТРОМСКАЯ ОБЛАСТЬ ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "Костромаинвест" ИНН 4401043834 ОГРН 1044408617549 КОСТРОМСКОЙ РАЙОН

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	92 493	99 498
Затраты на оплату труда	31 006	27 340
Отчисления на социальные нужды	6 554	5 233
Амортизация	35 345	35 495
Прочие затраты	82 918	71 586
Итого по элементам	248 316	239 152
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	248 316	239 152

Руководитель (подпись) Райский Николай Игорьевич

19 февраля 2026 г.

11. Государственная помощь

11.1. Бюджетные средства

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

11.2. Бюджетные кредиты

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

Руководитель

Райский Николай Игорьевич

19 февраля 2026 г. (подпись)

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в текстовом виде
ООО «Костромаинвест» за 2025 год

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в текстовом виде ООО «Костромаинвест» за 2025 год

1.Общие сведения

1.1. Наименование и адрес

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью ООО «Костромаинвест».
Место нахождения: **Костромская область Костромской район.**
Дата регистрации: 27.04.2004 г.
Государственный регистрационный номер: 1044408617549
Основной вид деятельности: сдача в наем собственного нежилого недвижимого имущества

Аудитор: Общество с ограниченной ответственностью «ПрестижАудитСервис»; сокращенное наименование – ООО «ПрестижАудитСервис»;
Государственный регистрационный номер - 1037719028027;
Место нахождения - 109117, г. Москва, ул. Окская д.5, корп.1, 441;
Общество является членом Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество»
Регистрационный номер записи в реестре аудиторских организаций (ОРНЗ) – 11206045361.

Состав (фамилии и должности) членов исполнительных и контрольных органов организации:

Генеральный директор: Райский Николай Игорьевич.

Формат представления числовых показателей бухгалтерской отчетности: тыс. руб.

Бухгалтерская отчетность сформирована Обществом исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Общество заявляет о том, что оно намерено соблюдать Федеральный закон от 25.12.2008 N 273-ФЗ "О противодействии коррупции".

Ведение бухгалтерского учета возложено на главного бухгалтера

1.2. Сведения об акциях (долях)

Размер уставного капитала составляет 68 437 тыс. руб.
Участник, владеющий долями :
1)Иностранное юридическое лицо Акционерная компания с ограниченной ответственностью «Эденваль Венчез ЛТД» с размером доли - 48%, 01.11.2022 исключена из реестра коммерческих организаций Британских Виргинских островов в соответствии с требованиями Раздела 213 (1) Закона Виргинских островов о коммерческих компаниях
2) Мокиа Елена с размером доли – 27%
3) ООО «Катон» с размером доли -25%

1.3. Филиалы и представительства

Общество имеет филиал в г. Ярославль ул. Базовая д.3.

1.5. Описание характера операций и основных видов деятельности

Основным видом деятельности ООО «Костромаинвест» является сдача в наем собственного

нежилого недвижимого имущества

.

1.6. Лицензии и допуски

ООО «Костромаинвест» не занимается деятельностью, для которых необходимы лицензии.

1.7. Численность работающих

Среднегодовая численность работающих за 2025г: 32 человек.
Среднегодовая численность работающих за 2024г: 30 человек.
Численность работающих на отчетную дату (31.12.2025г.): 32 человека.

2. Сведения о бенефициарных владельцах, связанных сторонах и операциях со связанными сторонами.

2.1.Информация о бенефициарных владельцах[1] Общества.

По состоянию на 31 декабря 2025 г. основным бенефициарным владельцем Общества является

2.2. Организации (лица), которые контролируют Организацию

№п/п	Полное фирменное наименование или фамилия, имя, отчество связанной стороны	Основание (основания), в силу которого лицо признается связанной стороной (выбор из списка, приведенного в п. 7 -9 ПБУ11/2008)	Характер отношений (выбор из списка, приведенного в п. 6 ПБУ11/2008)
1	Мокиа Елена	Лицо осуществляет полномочия участника организации	лицо контролирует или оказывает значительное влияние на Организацию
2	Клишин Александр Валерьевич	лицо является генеральным директором ООО «Катон» ИНН 7743206075	лицо контролирует или оказывает значительное влияние на Организацию

Под характером отношений, указанным в таблице, подразумевается, что у Организации имеется право распоряжаться (прямо или косвенно) более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции либо составляющие уставный или складочный капитал вклады, доли данного юридического лица.
Организация не входит в группу.

1 Бенефициарный владелец - это физическое лицо, которое в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет преобладающее участие более 25% в капитале) клиентом - юридическим лицом либо имеет возможность контролировать действия клиента (ст. 3 Закона N 115-ФЗ). В отличие от Закона N 115-ФЗ Налоговый кодекс употребляет термин "взаимозависимые лица".

2.3 Состав связанных сторон

№п/п	Полное фирменное наименование или фамилия, имя, отчество связанной стороны	Основание (основания), в силу которого лицо признается связанной стороной (выбор из списка, приведенного в п. 7 -9 ПБУ11/2008)	Характер отношений (выбор из списка, приведенного в п. 6 ПБУ11/2008)
1	Мокиа Елена	Лицо осуществляет полномочия участника организации	27 %
2	ООО «Катон»	ИНН 7743206075	25%
3	Акционерная компания с ограниченной ответственностью «Эденваль Венчез ЛТД»	Юридическое лицо имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов	48%
4	Райский Николай Игорьевич	Генеральный директор	

2.3.1 Операции со связанными сторонами

К операциям со связанными сторонами, в основном, относятся операции:

- приобретение и продажа товаров, работ, услуг;
- приобретение и продажа основных средств и других активов;
- аренда имущества и предоставление имущества в аренду;
- финансовые операции, включая предоставление займов;
- передача в виде вклада в уставные (складочные) капиталы;
- предоставление и получение обеспечений исполнения обязательств;
- другие операции.
- оказание услуг по договорам поручения и по агентским договорам

2.3.2 Информация о размере вознаграждения ключевому управленческому персоналу

К основному управленческому персоналу Организация относит генерального директора.

Тыс.руб.

Номер строки	Наименование	2025	2024
1	Краткосрочные вознаграждения	5441,9	5328,5
2	Страховые взносы	851,8	847,3
3	Вознаграждения работникам по окончании трудовой деятельности	не выплачивались	не выплачивались
4	Прочие долгосрочные вознаграждения работникам	не выплачивались	не выплачивались
5	Выходные пособия	не выплачивались	не выплачивались
6	**Итого**		

Вознаграждения совету директоров и ревизионной комиссии в отчетном и сравнительном периодах не выплачивались.
Долгосрочные вознаграждения в отчетном и сравнительном периодах не выплачивались.

3. Учетная политика

Настоящая бухгалтерская отчетность Общества подготовлен на основе следующей учетной политики.

3.1. Основа составления

Бухгалтерская (финансовая) отчетность составлена в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета, правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Министерством финансов Российской Федерации, ФСБУ 4/2023 "Бухгалтерская отчетность организации", иными нормативными актами в области бухгалтерского учета.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность состоит из бухгалтерского баланса , отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

Первичные документы оформляются в соответствии с требованиями Приказа Минфина России от 16.04.2021 N 62н "Об утверждении Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 27/2021 "Документы и документооборот в бухгалтерском учете".

Бухгалтерская (финансовая) отчетность ООО "Костромаинвест" подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

В 2025 г. на деятельность организаций в Российской Федерации оказывает существенное влияние комплекс факторов экономического и иного характера. А именно - геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление.

Организация принимает во внимание указанные факторы.

Оценка руководства Организации последствий влияния микро- и макроэкономических условий на деятельность:

-на оценочные значения влияния не оказано,

-на систему управления финансовыми рисками влияния не оказано,

-на оценку непрерывности деятельности влияния не оказано.

У собственников и руководства Общества отсутствует намерение ликвидировать организацию или существенно сократить ее деятельность.

Описание основных событий (условий), которые могут вызвать значительные сомнения в непрерывности деятельности	**Оценка руководством значимости этих событий (условий) с точки зрения способности организации выполнить свои обязательства**	**Планы руководства по смягчению воздействия этих событий (условий)**	**Значимые суждения, вынесенные руководством при оценке способности организации продолжать непрерывно свою деятельность**
Наличие убытков за 2025г- (1 226 273) тыс. руб. Данные убытки связаны с прочими расходами организации (резерв по сомнительным долгам (должник умер)).	Данные события не оказывают влияние на способности организации выполнить свои обязательства, поскольку убытки у организации первый год, по основной деятельности у	Руководство планирует получать прибыль от операционной деятельности, Общество будет вести непрерывный мониторинг для определения возможности	Организация способна продолжать непрерывно свою деятельность, отсутствует существенная неопределенность, которая может вызвать значительные сомнения в способности Организации продолжать непрерывно свою

	организации прибыль	взыскания задолженности с наследника должника	деятельность
Обязательства организации превышают сумму активов на 31.12.2025г. на 300 566 тыс.руб.	Данные события не оказывают влияние на способности организации выполнить свои обязательства, поскольку коэффициент текущей ликвидности более 1	Руководство планирует получать прибыль от операционной деятельности.	Организация способна продолжать непрерывно свою деятельность, отсутствует существенная неопредел енность, которая может вызвать значительные сомнения в способности Организации продолжать непрерывно свою деятельность
Чистые активы организации отрицательные и составили на 31.12.2025 года (300 566) тыс.руб.	Данные события не оказывают влияние на способности организации выполнить свои обязательства, поскольку коэффициент текущей ликвидности более 1	Руководство планирует получать прибыль от операционной деятельности.	Организация способна продолжать непрерывно свою деятельность, отсутствует существенная неопредел енность, которая может вызвать значительные сомнения в способности Организации продолжать непрерывно свою деятельность

3.2. Активы и обязательства в иностранных валютах

Пересчет стоимости активов в иностранной валюте по мере изменения курса

По мере изменения курса рубля производится пересчет активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте (за исключением выданных авансов). Пересчет осуществляется по официальному курсу ЦБ РФ, действовавшему на дату совершения операции в иностранной валюте и на последнее число отчетного месяца; средняя величина курсов при пересчете не применяется.
Основание: пункт 7 ПБУ 3/2006 «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте»

3.3. Оценка справедливой стоимости

При оценке справедливой стоимости актива или обязательства Организация применяет, насколько это возможно, наблюдаемые рыночные данные.

3.4. Капитальные вложения

Учет затрат на капитальные вложения начиная с 2022г. осуществляется в соответствии с требованиями ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения", утвержденным Приказом Минфина России от 17.09.2020 N 204н.

При переходе на ФСБУ 26/2020 Организация применяет стандарт перспективно (только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после начала применения ФСБУ 26/2020, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета).

Под капитальными вложениями понимаются затраты организации на приобретение, создание, улучшение и (или) восстановление объектов основных средств.

В сумму фактических затрат при признании капитальных вложений включаются затраты на:

а) приобретение имущества, предназначенного для использования непосредственно в качестве объектов основных средств или их частей либо для использования в процессе приобретения, создания, улучшения и (или) восстановления объектов основных средств;

б) строительство, сооружение, изготовление объектов основных средств;

в) коренное улучшение земель;

г) подготовку проектной, рабочей и организационно-технологической документации (архитектурных проектов, разрешений на строительство, др.);

ж) улучшение и (или) восстановление объекта основных средств (например, достройка, дооборудование, модернизация, реконструкция, замена частей, капитальный ремонт стоимостью более 1 000 000 руб., технические осмотры, техническое обслуживание);

з) доставку и приведение объекта в состояние и местоположение, в которых он пригоден к использованию в запланированных целях, в том числе его монтаж, установку;

и) проведение пусконаладочных работ, испытаний.

При осуществлении капитальных вложений на условиях отсрочки (рассрочки) платежа на период, превышающий 12 месяцев в капитальные вложения включается сумма денежных средств, которая была бы уплачена организацией при отсутствии указанной отсрочки (рассрочки). Разница между указанной суммой и номинальной величиной денежных средств, подлежащих уплате в будущем, учитывается в порядке, аналогичном порядку, установленному Положением по бухгалтерскому учету "Учет расходов по займам и кредитам" (ПБУ 15/2008).

При осуществлении капитальных вложений по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) полностью или частично неденежными средствами, фактическими затратами (в части оплаты неденежными средствами) считается справедливая стоимость передаваемых имущества, имущественных прав, работ, услуг.

Справедливая стоимость определяется в порядке, предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости".

При невозможности определения справедливой стоимости передаваемых имущества, имущественных прав, работ, услуг фактическими затратами считается справедливая стоимость приобретаемых имущества, имущественных прав, работ, услуг.

При невозможности определения справедливой стоимости как передаваемых, так и приобретаемых имущества, имущественных прав, работ, услуг фактическими затратами считается балансовая стоимость передаваемых активов, фактические затраты, понесенные на выполнение работ, оказание услуг.

Основание: пункт 14 ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения".

Фактическими затратами в имущество, которое организация получает безвозмездно, считается справедливая стоимость этого имущества.

Под инвестиционным активом понимается объект имущества, подготовка которого к предполагаемому использованию требует длительного времени (более 6-ти месяцев) и существенных расходов на приобретение (более 100 000 руб.), сооружение и (или) изготовление. К инвестиционным активам относятся объекты незавершенного производства и незавершенного строительства, которые впоследствии будут приняты к бухгалтерскому учету заемщиком и (или) заказчиком (инвестором, покупателем) в качестве основных средств (включая земельные участки), нематериальных активов или иных внеоборотных активов.

Капитальные вложения признаются в бухгалтерском учете при одновременном соблюдении следующих условий:

а) понесенные затраты обеспечат получение в будущем экономических выгод организацией, (достижение некоммерческой организацией целей, ради которых она создана) в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев;

б) определена сумма понесенных затрат или приравненная к ней величина.

Капитальные вложения признаются в бухгалтерском учете при соблюдении условий, установленных настоящим пунктом, вне зависимости от того, осуществлены ли они при первоначальном приобретении, создании объектов основных средств или при последующем улучшении и (или) восстановлении их.

Единицей учета капитальных вложений является приобретаемый, создаваемый, улучшаемый или восстанавливаемый объект основных средств.

Капитальные вложения классифицируются в бухгалтерском учете исходя из целей управления организацией, включая нужды анализа, контроля и отчетности.

Последующий учет капитальных осуществляется с учетом тестирования на обесценение. Организация перед составлением годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности проверяет капитальные вложения на обесценение в порядке, установленном МСФО (IAS) 36. И в случае установления обесценения отражает в бухгалтерском учете убыток от обесценения (Д91.2 К08 «Обесценение»). При установлении обесценения на сумму обесценения, подлежащую отражению в учете, оформляется Приказ по Организации.

В бухгалтерском балансе капитальные вложения отражаются по фактическим затратам на приобретение, создание, улучшение и (или) восстановление ОС за вычетом их обесценения.

Основание: п. 17 ФСБУ 26/2020.

Капитальные вложения по их завершении, то есть после приведения объекта капитальных вложений в состояние и местоположение, в которых он пригоден к использованию в запланированных целях, считаются основными средствами.

В случае фактического начала эксплуатации части объекта капитальных вложений до завершения капитальных вложений в целом, организация признает объектом основных средств такую часть капитальных вложений.

3.5. Основные средства.

Учет основных средств (далее-ОС) осуществляется в соответствии с требованиями ФСБУ 6/2020 "Основные средства", утв. Приказом Минфина России от 17.09.2020 N 204н.

Для целей бухгалтерского учета объектом основных средств считается актив, характеризующийся одновременно следующими признаками:

а) имеет материально-вещественную форму;

б) предназначен для использования организацией в ходе обычной деятельности при производстве и (или) продаже ею продукции (товаров), при выполнении работ или оказании услуг, для охраны окружающей среды, для предоставления за плату во временное пользование, для управленческих нужд, либо для использования в деятельности некоммерческой организации, направленной на достижение целей, ради которых она создана;

в) предназначен для использования организацией в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев;

г) способен приносить организации экономические выгоды (доход) в будущем (обеспечить достижение некоммерческой организацией целей, ради которых она создана)

д) стоимость объекта 100 000 руб. и более за единицу.

Объекты основных средств стоимостью не более 100 000 руб. за единицу списываются в расходы в момент принятия их к учету. Для обеспечения надлежащего контроля за наличием и движением таких активов организуется забалансовый учет.

Основание: п.5 ФСБУ 6/2020

После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости . В бухгалтерском балансе основные средства отражаются по балансовой стоимости, которая представляет собой их первоначальную стоимость, уменьшенную на суммы накопленной амортизации и обесценения.

Ликвидационная стоимость объекта основных средств считается равной нулю, если:

а) не ожидаются поступления от выбытия объекта основных средств (в том числе от продажи материальных ценностей, остающихся от его выбытия) в конце срока полезного использования;

б) ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта основных средств не является существенной;

в) ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта основных средств не может быть определена.

Существенной признается ожидаемая к поступлению сумма превышающая 500 000 руб.

Критерий существенности величины затрат на капитальные ремонты, технические осмотры, техническое обслуживание ОС, проводимые с периодичностью более 12 месяцев (более обычного операционного цикла, если он превышает 12 месяцев)- 100 000 рублей.

Основание: п. 10 ФСБУ 6/2020.

Затраты по текущему ремонту основных средств сразу включаются в себестоимость продукции; работ; услуг. Резерв на ремонт ОС не создается.

Классификационные виды ОС

- инвестиционная недвижимость
- здания, сооружения,
- машины и оборудования (кроме офисного),
- офисное оборудование, производственный и хозяйственные инвентарь,
- земельные участки,
- другие виды основных средств.

Основание: п. 11 ФСБУ 6/2020

Групповой учет ОС не ведется.
Основание: п. 7.4 ПБУ 1/2008
Аналитический учет основных средств ведется отдельно по каждому инвентарному объекту по следующим признакам классификации:

- ✓ По признаку субъекта использования (основные средства эксплуатируемые самостоятельно, сданные в аренду)
- ✓ По признаку участия в основной деятельности (основные средства, используемые в процессе производства, основные средства непроизводственного характера).

Переоценка основных средств не производится. После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости.
Основание: пункт 13 ФСБУ 6/2020 "Основные средства".
Организация перед составлением годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности проверяет объекты на обесценение в порядке, установленном МСФО (IAS) 36. И в случае установления обесценения отражает в бухгалтерском учете убыток от обесценения (Д91.2 К02 Обесценение). Справедливая стоимость определяется в порядке, предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости". При установлении обесценения на сумму обесценения, подлежащую отражению в учете, оформляется Приказ по Организации.

Единицей учета основных средств является инвентарный объект.
Инвентарным объектом основных средств признается объект основных средств со всеми приспособлениями и принадлежностями или отдельный конструктивно обособленный предмет, предназначенный для выполнения определенных самостоятельных функций, или обособленный комплекс конструктивно сочлененных предметов, представляющих собой единое целое и предназначенный для выполнения определенной работы.
Комплексом конструктивно сочлененных предметов считается один или несколько предметов одного или разного назначения, имеющие общие приспособления и принадлежности, общее управление, смонтированные на одном фундаменте, в результате чего каждый входящий в комплекс предмет может выполнять свои функции только в составе комплекса, а не самостоятельно.
При наличии у одного объекта основных средств нескольких частей, стоимость и сроки полезного использования которых существенно отличаются от стоимости и срока полезного использования объекта в целом, каждая такая часть признается самостоятельным инвентарным объектом. Самостоятельными инвентарными объектами признаются также существенные по величине затраты организации на проведение ремонта, технического осмотра, технического обслуживания объектов основных средств с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев.

Периодичность начисления амортизации ОС- на конец каждого месяца.

Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете. Амортизации прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем выбытия объекта основных средств в бухгалтерском учете.
Основание: пункт 33 ФСБУ 6/2020 "Основные средства"

Для всех основных средств используется один способ начисления амортизации.
Основание: пункт 35 ФСБУ 6/2020 "Основные средства".
Амортизация по всем основным средствам начисляется линейным способом.
Основание: пункт 35 ФСБУ 6/2020 "Основные средства".

Срок полезного использования объекта основных средств определяется исходя из:
а) ожидаемого периода эксплуатации с учетом производительности или мощности, нормативных, договорных и других ограничений эксплуатации, намерений руководства организации в отношении использования объекта;
б) ожидаемого физического износа с учетом режима эксплуатации (количества смен), системы проведения ремонтов, естественных условий, влияния агрессивной среды и иных аналогичных факторов;

в) ожидаемого морального устаревания, в частности, в результате изменения или усовершенствования производственного процесса или в результате изменения рыночного спроса на продукцию или услуги, производимые при помощи основных средств;

г) планов по замене основных средств, модернизации, реконструкции, технического перевооружения.

При определении срок полезного использования основных средств используется Классификация основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденная постановлением Правительства РФ от 01.01.02 № 1.

В случае приобретения основных средств, бывших в употреблении, норма амортизации определяется с учетом срока использования, уменьшенного на количество лет (месяцев) эксплуатации предыдущими собственниками.

Не подлежат амортизации:

- основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются (в частности, земельные участки, объекты природопользования, музейные предметы и музейные коллекции);
- используемые для реализации законодательства Российской Федерации о мобилизационной подготовке и мобилизации объекты основных средств, которые законсервированы и не используются при производстве и (или) продаже продукции (товаров), при выполнении работ или оказании услуг, для предоставления за плату во временное пользование, для управленческих нужд.

Ежегодно элементы амортизации (срок полезного использования, ликвидационная стоимость) проверяются и в случае необходимости пересматриваются. Уровень существенности, при превышении которого необходим обязательный пересмотр элементов амортизации -10 процентов от балансовой стоимости ОС.

Основание: п. 37 ФСБУ 6/2020

Операции по учету движения основных средств оформляются с использованием первичных учетных документов, утвержденных Приказом Госкомстата РФ от 21.01.2003 г. №7.

Инвентарный учет ОС ведется с использованием инвентарных карточек учета основных средств – форма ОС-6.

Объект основных средств, который выбывает или не способен приносить организации экономические выгоды в будущем, списывается с бухгалтерского учета, при этом в учете разница между суммой балансовой стоимости списываемого объекта основных средств и затратами на его выбытие, с одной стороны, и поступлениями от выбытия этого объекта, с другой стороны, признается доходом или расходом в составе прибыли (убытка) периода, в котором списывается объект основных средств.

Под долгосрочным активом к продаже понимается объект основных средств или других внеоборотных активов (за исключением финансовых вложений), использование которого прекращено в связи с принятием решения о его продаже, и имеется подтверждение того, что возобновление использования этого объекта не предполагается (принято соответствующее решение руководства, начаты действия по подготовке актива к продаже, заключено соглашение о продаже, другое). Долгосрочными активами к продаже считаются также предназначенные для продажи материальные ценности, остающиеся от выбытия, в том числе частичного, внеоборотных активов или извлекаемые в процессе их текущего содержания, ремонта, модернизации, реконструкции, за исключением случая, когда такие ценности классифицируются в качестве запасов.

Основание: пункт 10.1. ПБУ 16/02

Объект переклассифицируется в долгосрочные активы к продаже, если организация:

- приняла решение о продаже объекта;
- прекратила действия по осуществлению капитальных вложений в ОС;
- не планирует их возобновлять (за исключением действий, необходимых для подготовки объекта к продаже);

- имеет подтверждение того, что завершение вложений и последующая эксплуатация в) затраты арендатора в связи с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях;

3.6. Аренда у арендодателя ФСБУ 25/2018.

.

У Общества-арендодателя отсутствуют операции финансовой аренды.

3.7 Нематериальные активы у общества отсутствуют.

3.8 Учет запасов

Единица учета запасов

Единицей учета материалов является номенклатурный номер.

Оценка запасов

Оценка запасов на дату приобретения осуществляется исходя из фактической себестоимости, при этом приобретенные запасы оцениваются исходя из цены поставщика с учетом существенных скидок, уступок, вычетов, премий, льгот (п. п. 2, 11, 17, 32, 33 ФСБУ 5/2019).

Согласно п. 28 ФСБУ 5/2019 последующая оценка запасов после их признания (т.е. оценка на отчетную дату) производится, по наименьшей из следующих величин:

— либо по фактической себестоимости запасов;

— либо по чистой стоимости продажи запасов.

Чистая стоимость продажи запасов в зависимости от ситуации определяется в соответствии с МСФО *(пункты 28-33 МСФО (IAS) 2 «Запасы»)*.

Оценка незавершенного производства

Организация формирует незавершенное производство при оказании услуг.

В фактическую себестоимость незавершенного производства и готовой продукции включаются затраты, связанные с производством продукции, выполнением работ, оказанием услуг. К таким затратам относятся:

а) материальные затраты;

б) затраты на оплату труда;

в) отчисления на социальные нужды;

г) амортизация;

д) прочие затраты.

Модель оценки незавершенного производства - в сумме фактической себестоимости.

Классификация затрат на прямые и косвенные

Прямые:

а) материальные затраты;

б) затраты на оплату труда;

в) отчисления на социальные нужды;

г) амортизация;

Косвенные:

д) прочие затраты.

Косвенные расходы распределяются пропорционально прямым затратам.

Списание запасов

При списании запасов, себестоимость запасов рассчитывается ***по средней себестоимости.***

Средняя себестоимость рассчитывается периодически по мере поступления каждой новой партии запасов.

3.9 Учет товаров

Учет полученных товаров в розничной торговле

Полученные товары учитываются по стоимости их приобретения.

Учет транспортно- заготовительных расходов, возникающих при покупке товаров

Транспортно-заготовительные расходы при приобретении товаров включаются в себестоимость приобретенных товаров (счет 41 «Товары»).

Списание товаров

Для оценки всех товаров при их передаче на продажу или иные цели используется один способ.

При передаче на продажу или иные цели стоимость всех товаров списывается в расходы ***по***

средней себестоимости.

Себестоимость, по которой учитывается готовая продукция

Готовая продукция учитывается по фактической себестоимости.
Основание: П.28 ФСБУ 5/2019

В качестве учетных цен на готовую продукцию применяется фактическая производственная себестоимость.

Списание готовой продукции

Для оценки всей готовой продукции при ее передаче на продажу или иные цели используется один способ.

При передаче на продажу или иные цели стоимость всей готовой продукции списывается в расходы по фактической себестоимости каждой единицы.

3.10. Учет спецоснастки и спецодежды.

Спецоснастка и спецодежда учитываются в порядке, предусмотренном для учета основных средств, если данный актив используется сроком свыше 1 года и его стоимость превышает лимит отнесения к основным средствам.
Затраты на приобретение спецоснастки и спецодежды сроком службы более 12 месяцев, но имеющие стоимость ниже лимита, отнесения к основным средсвам, признаются расходами периода, в котором они понесены. При этом организуется оперативный учет движения указанных активов.
Основание: п.5 ФСБУ 6/2020 "Основные средства".

3.11. Учет финансовых вложений

Единица учета финансовых вложений

Единицей учета финансовых вложений является партия.
Основание: пункт 5 ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений»

Стоимость финансовых вложений

Несущественные затраты при приобретении финансовых вложений учитываются в первоначальной стоимости финансовых вложений.
Основание: пункт 11 ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений»
Критерий существенности-5% от стоимости финансовых активов.

Переоценка финансовых вложений, по которым можно определить текущую рыночную стоимость

Оценка финансовых вложений, по которым можно определить текущую рыночную стоимость, корректируется ежеквартально.
Основание: пункт 20 ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений»

Учет долговых ценных бумаг, по которым не определяется текущая рыночная стоимость

Разница между первоначальной и номинальной стоимостью долговых ценных бумаг, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, относится на финансовые результаты (в составе прочих доходов или расходов) равномерно по мере получения дохода, причитающегося по ценным бумагам в соответствии с условиями выпуска.
Основание: пункт 22 ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений»

Расчет дисконтированной стоимости по долговым ценным бумагам и займам

По долговым ценным бумагам и займам расчет дисконтированной стоимости не производится.
Основание: пункт 23 ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений»

Списание финансовых вложений

При списании финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, они оцениваются по первоначальной стоимости первых по времени приобретения финансовых вложений (способ ФИФО).
Основание: пункт 26 ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений»

3.12 Учет кредитов и займов

Учет прочих расходов, связанных с получением заемных средств

Расходы, связанные с получением заемных средств, учитываются в полной сумме в том отчетном периоде, когда эти затраты были произведены.
Основание: пункт 8 ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам»

Учет причитающихся процентов или дисконта по выданным векселям

Начисленные проценты или дисконт на вексельную сумму отражаются в прочих расходах в тех отчетных периодах, к которым относятся данные начисления.
Основание: пункт 15 ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам»

Учет причитающихся процентов или дисконта по размещенным облигациям

Начисленные проценты или дисконт по облигациям учитываются в прочих расходах в тех отчетных периодах, к которым относятся данные начисления.
Основание: пункт 16 ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам»

3.13 Резервы

Резервы под обесценение запасов

Резерв по обесценению запасов (в случае установления обесценения) не создается.

В том случае, если стоимость запасов при выбытии списывается на счет 91.2, то резерв восстанавливается записью: Д91.2 К14 красное сторно.

Основание: п. 31 ФСБУ 5/2019.

Резерв сомнительных долгов

Создается резерв сомнительных долгов по расчетам с другими лицами.
Основание: пункт 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 29.07.98 № 34н

Резервирование производится в размере 100% по следующим основаниям:

-при наличии просрочки исполнения обязательства по договору более 90 дней,

-при возбуждении процедуры банкротства в отношении должника.

Основание: пункт 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 29.07.98 № 34н в 2014 году учредителю Мокиа Гураму Иродионовичу был предоставлен займ под 7,3 %.

В связи со смертью учредителя создан резерв по начисленным процентам по полученному займу в сумме 1 286 769 тыс. руб

Резервы предстоящих расходов

Резервы предстоящих расходов не создаются.
Основание: пункт 72 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 29.07.98 № 34н

Резерв под обесценение финансовых вложений

Резерв под обесценение финансовых вложений не создается при отсутствии признаков обесценивания.

3.14. Метод расчета оценочного обязательства по оплате отпусков:

При расчете оценочного обязательства по оплате отпусков производится точный расчет обязательства по каждому работнику с последующим суммированием полученных результатов. Производится оценка обязательства по одному работнику - это сумма, которую надо было бы ему выплатить в качестве отпускных либо как компенсацию за неиспользованный отпуск при увольнении, если бы он уходил в отпуск или увольнялся непосредственно на отчетную дату (разд. II Методических рекомендаций МР-1-КпТ "Оценочные обязательства по расчетам с работниками").

Величина резерва на оплату отпусков включает страховые взносы, относящиеся к сумме отпускных (компенсации за неиспользованный отпуск) (Письмо Минфина России от 27.01.2012 N 07-02-18/01, разд. II Методических рекомендаций МР-1-КпТ "Оценочные обязательства по расчетам с работниками"). При последующем начислении взносов на сумму отпускных взносы относятся за счет резерва.

3.15 Учет доходов

Классификация доходов

К доходам от обычных видов деятельности относятся следующие доходы:

Аренда от сдачи торговых площадей собственного недвижимого имущества.

Основание: пункт 4 ПБУ 9/99 «Доходы организации»

Метод признания доходов и расходов

Доходы и расходы признаются методом начисления на дату передачи товаров, результатов выполненных работ, на дату оказания услуг покупателю,
Основание: пункт 12,13 ПБУ 9/99 «Доходы организации».

3.16 Учет расходов

Расходы будущих периодов

К расходам будущих периодов относятся лицензии на программы.

Расходы будущих периодов списываются равномерно.

Основание: пункт 65 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 29.07.98 № 34н

Незавершенное производство

Модель оценки незавершенного производства - в сумме прямых затрат без включения косвенных затрат.

Порядок признания управленческих и коммерческих расходов

Управленческие и коммерческие расходы не распределяются и признаются в периоде возникновения.

Основание: пункт 9 ПБУ 10/99 «Расходы организации»

3.17 Учет расчетов по налогу на прибыль

Информация о постоянных и временных разницах формируется в бухгалтерском учете на основании первичных учетных документов непосредственно по тем счетам бухгалтерского учета, в оценке которых они возникли. При этом постоянные и временные разницы отражаются в бухгалтерском учете обособленно в аналитическом учете.

(Основание: абз. 2 п. 3 ПБУ 18/02)

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете.

(Основание: абз. 3 п. 22 ПБУ 18/02)

В бухгалтерском балансе отложенные налоговые активы и обязательства отражаются развернуто.

3.18 Денежные средства и денежные эквиваленты

Следующие активы признаются денежными эквивалентами:

- ✓ ***депозитные вклады, по договорам, заключенным на срок до 3-х месяцев;***
- ✓ высоколиквидные векселя, которыми будет произведен расчет (будут погашены) в течение 3-х месяцев

Высоколиквидные векселя, это ценные бумаги наиболее крупных, ликвидных и надёжных компаний со стабильными показателями получаемых доходов и выплачиваемых дивидендов, энергетических, газовых, нефтяных и телекоммуникационных компаний. Список российских компаний формирует ММВБ (Котировальный список "А" 1-го уровня).

3.19 Инвентаризация активов и обязательств

Инвентаризация активов и обязательств проводится в соответствии с требованиями статьи 11 Закона РФ от 06.12.2011г. №402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и ФСБУ 28/2023 "Инвентаризация", утвержденным Приказом Минфина России от 13.01.2023 N 4н "Об утверждении Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 28/2023 "Инвентаризация".

Дополнительные инвентаризации проводятся при необходимости, на основании приказов по Организации.

Инвентаризация объектов основных средств проводится один раз в три года.

Выявленные при инвентаризации расхождения между фактическим наличием объектов и данными бухгалтерского учета отражаются на счетах бухгалтерского учета в том отчетном периоде, к которому относится дата, по состоянию на которую проводилась инвентаризация.

4. Раскрытие информации о рисках хозяйственной деятельности организации в бухгалтерской отчетности

Организация подвержена финансовым, правовым, страновым и региональным и репутационным рискам.

К финансовым рискам относятся: рыночные риски, кредитные риски, риски ликвидности.

Рыночные риски связаны с возможными неблагоприятными для организации последствиями в случае изменения рыночных параметров, в частности, цен и ценовых индексов (на товары, работы, услуги, ценные бумаги, драгоценные металлы, др.), процентных ставок, курсов иностранных валют.

Кредитные риски связаны с возможными неблагоприятными для организации последствиями при неисполнении (ненадлежащем исполнении) другими лицами обязательств по предоставленным им заемным средствам (в том числе в форме покупки облигаций, векселей, предоставлении отсрочки и рассрочки оплаты за проданные товары, выполненные работы или оказанные услуги).

Риск ликвидности связан с возможностями организации своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам, задолженность заимодавцам по полученным кредитам и займам (в том числе в форме облигаций, векселей), др.

Правовые риски связаны с изменением валютного и таможенного регулирования, налогового законодательства, др. Информация об этих рисках раскрывается отдельно для внутреннего и внешнего рынков.

Страновые и региональные риски связаны с политической и экономической ситуацией, географическими особенностями в стране (странах) и регионе (регионах), в которых организация осуществляет обычную деятельность и (или) зарегистрирована в качестве налогоплательщика. Описываются риски, связанные с возможными военными конфликтами, введением чрезвычайного положения и забастовками, повышенной опасностью стихийных бедствий, возможным прекращением или перебоями в транспортном сообщении и т.п.

Репутационный риск связан с уменьшением числа заказчиков (клиентов) организации вследствие негативного представления о качестве реализуемой ею продукции, работ, услуг, соблюдении сроков поставок продукции, выполнения работ, оказания услуг, участии в ценовом сговоре и т.п.

5.Курсы валют на отчетную дату

Дата	1 Доллар США	1 ЕВРО
с 31 декабря 2025 года	78,2267	92,0938
с 31 декабря 2024 года	101,6797	106,1028

6. Расшифровки и комментарии к существенным статьям Отчета о финансовых результатах.

В Отчете о финансовых результатах по итогам 2025 года отражен убыток в сумме 1 226 273 тыс. рублей. Убыток за счет создания резерва по сомнительным долгам на сумму 1 286 767 тыс. рублей согласно Протокола №1 внеочередного общего собрания участников Общества от 19.12.2025 года. Резерв сформирован на проценты по займу выданному заключенному Обществом с Мокиа Гурамом Иродионовичем. Принимая во внимание, что должник умер 10.03.2025 года, наследник в соответствии со ст. 1175 ГК РФ несет ответственность по долгам наследодателя в размере стоимости наследуемого имущества.

Общество будет вести непрерывный мониторинг для определения возможности взыскания задолженности с наследника должника и к каждой отчетной дате запрашивать Е.Мокиа сведения о ее финансовом положении, вести переговоры о возможном погашении части задолженности, анализировать перспективы судебного взыскания.

6.1. Комментарии к Отчету о финансовых результатах.

Информация о доходах по обычным видам деятельности.

В отчетном периоде получены следующие доходы по обычным видам деятельности ООО:

тысяч рублей

Наименование	Показатель за 2025 г.	Показатель за 2024г.
Выручка от сдачи в аренду недвижимого имущества	483 373	437 332

Информация о расходах по обычным видам деятельности.

Статьи затрат	Себестоимость продаж за 2025 год
вывоз мусора	946 674,01
Вывоз снега	69 150,00
Услуги по содержанию ТРЦ	296 779,05
Амортизация ОС	69 545,56
Заработная плата	11 516 351,13
Содержание автотранспорта	325 312,75
Страхование имущества	927 598,32

Амортизация ОС	34 134 666,35
Вода	1 446 134,55
Клининговые услуги	16 143 691,20
материальные расходы	2 537 124,20
Пожарная безопасность	455 482,60
Спецодежда,обувь	180 989,71
Ремонтные работы	27 157 571,98
Материальные расходы	5 349,11
Амортизация	44 592,66
Взносы в ФСС от НС и ПЗ	69 098,11
Оплата больничного	21 330,15
Охрана ТРЦ	12 136 698,00
Ремонтные работы	11 666,67
Содержание автотранспорта	14 494,67
Содержание ТРЦ	3 922,00
Страховые взносы...	2 562 932,59
Теплоэнергия	10 552 888,41
техническое обслуживание	7 200,00
техническое обслуживание	2 412 809,52
электроэнергия	46 540 574,16
Итого	**170 590 627,46**

Информация об управленческих расходах.

Статьи затрат	Управленческие расходы за 2025 год
Содержание автотранспорта	64 538,10
Вода	33 430,56
Командировочные расходы	60 686,94
Материальные расходы	613 144,74
Амортизация ОС	872 877,93
Аудиторские услуги 26 сч	100 000,00
Взносы в ФСС от НС и ПЗ	116 727,83
Вода	1 107,14
Имущественные налоги	18 219 935,00
Информационные услуги	473 636,86
Командировочные расходы	68 508,80
Медицинские услуги	90 075,00
Налоги и сборы	2 109 917,00
Налоги с ФОТ	1 179 380,48
Оплата больничного	13 509,39
Оплата труда	18 275 258,09
Оценочные обязательства	3 198 546,41
Повышение квалификации работников	179 300,00
Подбор персонала	22 940,80
Почтовые расходы	5 937,50
Программное обеспечение	150 853,17
Прочие расходы	6 206,00
Рекламные услуги	2 520 307,00
Рекламные услуги(ненормир.)	3 626 708,10
Содержание автотранспорта	1 523 815,06
Списание материалов	3 729,17
Страхование имущества	15 574,57
Страховые взносы...	3 805 353,14
Транспортные расходы	16 844,31
Услуги аутсорсинга	20 060 000,00
Услуги связи	178 315,33
Итого	**77 725 523,76**

6.2. Информация о прочих доходах

В составе прочих доходов Общества признаны:
тысяч рублей

Наименование	2025год	2024 год
Курсовые разницы		-
Реализация и ликвидация внеоборотных активов	9	-
Отклонения курса продажи (покупки) иностранной валюты от официального курса		-
Прочие доходы	328	250
Штрафы, пени	22	26
Оценочные обязательства по отпускам		
Итого	**359**	**276**

6.3 Информация о прочих расходах

В составе прочих расходов Общества признаны:
тысяч рублей

Наименование расходов	2025 год	2024 год
Услуги банка (комиссии)	256	15 194
Отчисления в оценочные резервы	1 286 767	
Благотворительность	535	
Иная операционная деятельность	591	
Пени, штрафы, неустойки		
Комиссии банка за валютный контроль		
Прочие расходы	4 394	16 562
Расходы, не учитываемые для налогообложения прибыли		
Итого	**1 292 543**	**16 562**

Реструктуризации деятельности, прекращения деятельности, организации в отчетном периоде не было.

Расходов, связанных с урегулированием судебных разбирательств не производилось.

6.5. Налог на прибыль

Применяемые налоговые ставки: 25%

Сопоставление условного расхода по налогу на прибыль с фактическим расходом по налогу на прибыль

Тыс.руб.

		за 2025г.	за 2024г.
1	Прибыль (убыток) до налогообложения	82 167	148 575
2	**Условные налоговые отчисления (условное возмещение) по базовой ставке (строка 1*25%)**	**-21 671**	**-29 529**
3	**Постоянный налоговый расход (доход), в том числе (=5-4):**		
4	доходы, не принимаемые к налогообложению		-
5	расходы, не принимаемые к налогообложению		794
6	**Возникновение (погашением) временных разниц в отчетном периоде (строка 2412 Отчета о финансовых результатах «Отложенный налог на прибыль»)**	**72**	**344**
7	Поправки на доходы или расходы, принимаемые к налогообложению по ставкам налога, отличным от базовой ставки		

8	Признание (списание) отложенных налоговых активов в связи с изменением вероятности того, что организация получит налогооблагаемую прибыль в последующих отчетных периодах		
9	Прочее		
10	**Текущий налог на прибыль (строка 2411 Отчета о финансовых результатах «Текущий налог на прибыль»)**	**-21 742**	**-29 874**

Налоговое воздействие временных разниц и отложенного налогового убытка

Тыс.руб.

	Раздел I. Налоговое воздействие временных разниц, уменьшающих налогооблагаемую базу, и отложенного налогового убытка	на 31/12/25	**Отражено в ОФР**	на 31/12/24
	Нематериальные активы			
	Основные средства	1 549		1 549
	Доходные вложения в материальные ценности			
	Финансовые вложения			
	Прочие внеоборотные активы			
	Запасы			
	Дебиторская задолженность			
	Налоговый убыток, переносимый на будущее			
	Итого (строка бухгалтерского баланса «Отложенные налоговые активы»)	**1 549**		**1 549**
	Раздел II. Налоговое воздействие временных разниц, увеличивающих налогооблагаемую базу	на 31/12/25	**Отражено в ОФР**	на 31/12/24
	Заемные средства			
	Кредиторская задолженность			
	Оценочные обязательства			
	Прочие обязательства	46		118
	Итого (строка бухгалтерского баланса «Отложенные налоговые обязательства»)	**46**		**118**

7. Комментарии к Бухгалтерскому балансу.

7.1. Нематериальные активы

Нет объекта учета.

7.2. Капитальные вложения

Балансовая стоимость капитальных вложений приводится пояснении 2.2.

Обесценения капитальных вложений не установлено.

Авансы, предварительная оплата, задатки, уплаченные организацией в связи с осуществлением капитальных вложений, отраженные в строке 1150 «Основные средства» бухгалтерского баланса представлены в таблице отсутсвуют).

Обесценение авансов выданных не установлено.

7.3. Основные средства

Состав активов приведен в Пояснении 2.

В отчетности основные средства показаны по первоначальной (восстановительной) стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за весь период.

Договорные обязательства по будущим операциям по приобретению основных средств отсутствуют.

К неамортизируемым основным средствам относятся земельный участок по состоянию на 31.12.2025г. на сумму: 3 985 тыс. руб., на 31.12.2024г. на сумму: 3 985 тыс. руб.).

Не используемых объектов основных средств не имеется.

Обесценение не установлено.

7.4. Запасы.

Состав приведен в Пояснении 4.

Запасы на 31.12.25г.- 172 тыс. руб. (на 31.12.24г.- .246 тыс. руб.).

Обесценения запасов до чистой стоимости продажи не установлено.

7.5. Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков, предоплаты.

Состав приведен в Пояснении 5.

Информация о созданных резервах по сомнительным долгам приводится в Пояснении 5).

7.6. Кредиторская задолженность.

Состав приведен в Пояснении 5.

Кредиторская задолженность контрагентов отражается в оценке в соответствии с условиями договоров.

7.7. Задолженность по кредитам и займам.

Долгосрочные кредиты и займы на 31.12.2025г

Тыс.руб.

Наименование займодавца	Сумма задолженности	Срок погашения задолженности	Сумма процентов, включенная в прочие расходы	Сумма процентов, включенная в стоимость инвестиционного актива	Сумма дохода от временного использования средств, учтенных при уменьшении расходов по займам
ПАО Сбербанк	2 157 800	18.11.2029	157 270		
Дойхен Д.Ю.	540 192	31.12.2030	10 344		
Итого	2 697 992		167 614		

Краткосрочные кредиты и займы на 31/12/25г.

Тыс.руб.

Наименование займодавца	Сумма задолженности	Срок погашения задолженности	Сумма процентов, включенная в прочие расходы	Сумма процентов, включенная в стоимость инвестиционного актива	Сумма дохода от временного использования средств, учтенных при уменьшении расходов по займам
ПАО Сбербанк	1 277	28.01.2026	1 277		
Итого	1 277		1 277		

Долгосрочные кредиты и займы на 31/12/24
Тыс.руб.

Наименование займодавца	Сумма задолженности	Срок погашения задолженности	Сумма процентов, включенная в прочие расходы	Сумма процентов, включенная в стоимость инвестиционного актива	Сумма дохода от временного использования средств, учтенных при уменьшении расходов по займам
ПАО Сбербанк	2 175 902	18.11.2029	160 997		
Мокиа Г.И.	529 849	31.12.2030	34 581		
Итого	2 705 751		193 578		

Краткосрочные кредиты и займы на 31/12/24
Тыс.руб.

Наименование займодавца	Сумма задолженности	Срок погашения задолженности	Сумма процентов, включенная в прочие расходы	Сумма процентов, включенная в стоимость инвестиционного актива	Сумма дохода от временного использования средств, учтенных при уменьшении расходов по займам
ПАО СБЕРБАНК	1 310	28.01.2025	1 310		
Итого	1 310		1 310		

7.9. Комментарии к Отчету о движении денежных средств.

Отчет о движении денежных средств представляет собой обобщение данных о денежных средствах, а также высоколиквидных финансовых вложениях, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости (далее - денежные эквиваленты).

К денежным эквивалентам Организация относит открытые в кредитных организациях депозиты до востребования или краткосрочные депозиты сроком размещения менее 90 дней.

Денежные потоки организации подразделяются на денежные потоки от текущих, инвестиционных и финансовых операций.

Денежные потоки организации от операций, связанных с осуществлением обычной деятельности организации, приносящей выручку, классифицируются как денежные потоки от текущих операций. Денежные потоки от текущих операций, как правило, связаны с формированием прибыли (убытка) организации от продаж.

Денежные потоки организации от операций, связанных с приобретением, созданием или выбытием внеоборотных активов организации, классифицируются как денежные потоки от инвестиционных операций.

Денежные потоки организации от операций, связанных с привлечением организацией финансирования на долговой основе, приводящих к изменению величины и структуры капитала и заемных средств организации, классифицируются как денежные потоки от финансовых операций.

Денежные потоки организации, которые не могут быть однозначно классифицированы, классифицируются как денежные потоки от текущих операций.

В отчете о движении денежных средств свернуто показаны следующие денежные потоки:

а) денежные потоки комиссионера или агента в связи с осуществлением ими комиссионных или агентских услуг (за исключением платы за сами услуги);

б) косвенные налоги в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему Российской Федерации или возмещение из нее;

Величина денежных потоков в иностранной валюте пересчитывается в рубли по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Центральным банком Российской Федерации на дату осуществления или поступления платежа.

В 2025г. (2024г) операций с иностранной валютой не осуществлялось, остатков иностранной вылюты на счетах в банках на конец отчетного (сравнительного) периода нет.

Расшифровка строки 4119 "Прочие поступления"

тысяч рублей

Показатель	Сумма за 2025 год	Сумма за 2024 год
Возврат от поставщика	114	2 407
Возмещение расходов предупред. Меры ФСС	38	
Уступка права требования	200	
госпошлина		187
Штрафы,пени		64
итого	352	2 658

Расшифровка строки 41 29 "Прочие платежи":

тысяч рублей

Показатель	Сумма за 2025 год	за 2024год
Материальная помощь	3 348	
благотворительность	197	55
госпошлина		243
Консультационные услуги		614
Возврат покупателям		293
Итого	3 545	1205

Расшифровка к строке баланса 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты»

Тыс.руб.

Показатель	31.12.25	31.12.24
Остаток денежных средств 31.12	176 228	125 038
Остаток денежных эквивалентов 31.12 (депозиты до 3-х месяцев)	нет	нет
Итого	176 228	125 038

7.10. Уставный, добавочный и резервный капитал

тысяч рублей

Показатель	31/12/2025 г	31/12/2024г.
Уставный капитал	68437	68 437
Добавочный капитал		

7.11 Обеспечения обязательств и платежей выданные.

Обеспечения обязательств и платежей, выданные третьим лицам по состоянию на 31 декабря 2025 г.

тысяч рублей

Получатель гарантии	31/12/2025 г	31/12/2024 г.
ПАО СБЕРБАНК	1 339 055	1 339 055
Итого	1 339 055	1 339 055

7.12. Обеспечения обязательств и платежей полученные.

Обеспечения обязательств и платежей, полученные по состоянию на 31 декабря **2025 г.**

тысяч рублей

Договор	31.12.25	31.12.24
арендаторы	**14 265**	**16 401**
Итого	**14 265**	**16 401**

7.13. Информация по сегментам за текущий и прошлые периоды.

Информация по сегментам в отчетности не раскрывается, поскольку в соответствии с Приказом Минфина РФ от 08.11.2010 N 143н "Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету "Информация по сегментам" (ПБУ 12/2010)" организация: не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг и ею принято решение не раскрывать в бухгалтерской отчетности информацию по сегментам.

8. События после отчетной даты

После отчетной даты величина годовых дивидендов за 2025 г. не утверждалась.

10. Изменения в условных обязательствах и условных активах

Общество не имеет условных обязательств и активов.

11. Информация о существенных ошибках прошлых отчетных периодов

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период может повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые ими на основе бухгалтерской (финансовой) отчетности, составленной за этот отчетный период. Для целей составления бухгалтерской(финансовой) отчетности существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный период составляет не менее пяти процентов.

Существенные ошибки в 2025 году не выявлены.

12. Информация по оценочным значениям

Оценочным значением является величина резерва под обесценение финансовых вложений, резерва по сомнительным долгам, других оценочных резервов.

В Организации резервы создаются под: сомнительную задолженность и других оценочных резервов.

Основанием для создания резерва выступают: просрочка оплаты (например, просрочка оплаты сроком свыше 90 дней и тысяч рублей и другие условия, подтвержденные решением учредителей.

По состоянию на 31.12.25 г. на сумму 1 290 536 тысяч рублей создан резерв под сомнительные долги на величину просроченной задолженности, не обеспеченной залогом, поручительством. на 31.12.24 г. на сумму 5 017 тысяч рублей.

Общество приняло решение отнести сумму процентов, в размере 1 286 769 тыс. рублей, начисленных по Соглашению от 21.06.2021 г. О новации обязательств по договору с Мокиа Гурамом Иродионовичем, к сомнительной задолженности принимая во внимание, следующее:

-должник (участник, владеющий 27% Уставного капитала, Мокиа Гурам Иродионович) умер 10.03.2025 года, наследник в соответствии со ст. 1175 ГК РФ несет ответственность по долгам наследодателя, в размере наследуемого имущества;

-наследник Мокиа Елена, гражданка Грузии, приняла наследство. Согласно справке нотариуса г. Москвы Акимовой А.А. от 19.02.2026 года принятое наследство состоит из

А) доли в ООО «Костромаинвест», в размере 27%, стоимостью 103 563 тыс. рублей;

Б) денежных средств на счетах наследодателя в ПАО «Сбербанк». Согласно справке ПАО «Сбербанк» наследодатель (Мокиа Г.И.) на момент окончания срока принятия наследства (10.09.2026г.) имел остаток денежных средств в размере 4,6 тысяч рублей.

В отношении оставшейся части долга, Общество будет вести непрерывный мониторинг для определения возможности взыскания задолженности с наследника должника и к каждой отчетной дате запрашивать Е.Мокиа сведения о ее финансовом положении, вести переговоры о возможном погашении части задолженности, анализировать перспективы судебного взыскания.

Обязательства по отпускам отражены в учете на 31.12.25 г. на сумму 2 875 тыс. руб, на 31.12.24 г. на сумму 2 165 тыс. руб.

13. Информация по прекращаемой деятельности

В 2025 (2024г.) году информация о прекращаемой деятельности отсутствует.

Генеральный директор Райский Николай Игорьевич

19.02.2026 г.

МП

