

**Пояснения
к бухгалтерскому балансу и
отчету о финансовых результатах,
включая основные положения учетной политики**

**Общества с ограниченной ответственностью «Земельная
компания ЧЕРКИЗОВО»**

за 2025 год

Содержание

1. ОСНОВНЫЕ СВЕДЕНИЯ	3
1.1.Описание Общества	3
1.2.Информация об органах управления	3
2. ОСНОВА ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ В ОТЧЕТНОСТИ	4
2.1.Основные положения учетной политики	4
2.2.Порядок учета активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте	4
2.3.Оборотные и внеоборотные активы, краткосрочные и долгосрочные обязательства	5
2.4.Учет основных средств и капитальных вложений	5
2.5.Порядок учета финансовых вложений	7
2.6.Учет аренды	8
2.7.Порядок учета денежных средств и денежных эквивалентов	9
2.8.Порядок учета дебиторской задолженности	9
2.9.Порядок учета расходов по кредитам и займам	10
2.10.Прочие оборотные и внеоборотные активы	10
2.11.Формирование доходов	10
2.12.Формирование расходов	11
2.13.Учет налога на прибыль	11
2.14.Инвентаризация имущества и обязательств	12
2.15.Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы	12
2.16.Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности	14
3. ИЗМЕНЕНИЯ КЛАССИФИКАЦИИ, ИЗМЕНЕНИЯ В УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ	15
4. ПОЯСНЕНИЯ ПО СУЩЕСТВЕННЫМ СТАТЬЯМ БУХГАЛТЕРСКОГО БАЛАНСА	15
4.1.Основные средства	15
4.2.Инвестиционная недвижимость	15
4.3.Финансовые вложения	16
4.4.Прочие внеоборотные активы	16
4.5.Дебиторская задолженность	16
4.6.Денежные средства	17
4.7.Капитал и резервы	17
4.8.Краткосрочные кредиты и займы	17
4.9.Кредиторская задолженность	18
4.10.Оценочные обязательства	18
5. ПОЯСНЕНИЯ К ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ	19
5.1.Доходы и расходы по обычным видам деятельности	19
5.2.Прочие доходы и расходы	19
6. НАЛОГ НА ПРИБЫЛЬ	20
7. АРЕНДА	21
8. ПРОЧИЕ ПОЯСНЕНИЯ	22
8.1.Информация по прекращаемой деятельности	22
8.2.Связанные стороны	22
8.3.События, произошедшие после 31 декабря 2025 года	23
8.4.Непрерывность деятельности	23
8.5.Операционная среда	23
8.6.Налоговое законодательство	24
8.7.Условные обязательства и условные активы	25

Данные Пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Земельная компания ЧЕРКИЗОВО» за 2025 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации (далее «РФ»).

1. Основные сведения

1.1. Описание Общества

Общество с ограниченной ответственностью «Земельная компания ЧЕРКИЗОВО» (сокращенное название – ООО «Земельная компания ЧЕРКИЗОВО», далее – «Общество»), ИНН 7718972679 / КПП 771801001. В Единый государственный реестр юридических лиц запись об Обществе внесена 17 марта 2014 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по городу Москве за основным государственным регистрационным номером 1147746291846 (Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 77 № 015610058).

Общество зарегистрировано по адресу: 107143, Российская Федерация, город Москва, улица Пермская, дом 5, строение 1, административный корпус, кабинет 212

Почтовый адрес Общества: 107143, Российская Федерация, город Москва, улица Пермская, дом 5, строение 1, административный корпус, кабинет 212.

Общество не имеет филиалов и представительств.

В соответствии с Уставом Общество осуществляет основной вид деятельности: аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом.

1.2. Информация об органах управления

В соответствии с учредительными документами основным учредителем Общества является ПАО «Группа Черкизово», владеющее 99,8668% Уставного капитала Общества. Участники Общества по состоянию на 31 декабря 2025 года представлены в таблице ниже:

Таблица 1 (руб.)

Владелец	Доля в Уставном капитале	% от Уставного капитала	% голосов
ПАО «Группа Черкизово»	150 000 000,00	99,8668	99,8668
ООО «АПК «Михайловский»	200 000,00	0,1332	0,1332
Итого:	150 200 000,00	100,0000	100,0000

Уставный капитал Общества сформирован в полном объеме по состоянию на 31 декабря 2025 года составляет 150 200 тыс. рублей. Задолженность по уплате взносов в уставный капитал отсутствует.

Таблица 2

Информация об органах управления Обществом

Органы управления	Наименование	Состав	Компетенция
Единоличный исполнительный орган	Генеральный директор	Гапоненко Максим Николаевич	Руководство текущей деятельностью Общества

Ведение бухгалтерского учета осуществляет связанная сторона согласно договору возмездного оказания услуг № ОТД-77044 от 01 июля 2020 года.

2. Основа представления информации в отчетности

2.1. Основные положения учетной политики

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована согласно действующим в РФ правилам бухгалтерского учета и отчетности.

Бухгалтерский учет в Обществе организован в соответствии с требованиями законодательства РФ о бухгалтерском учете, нормативно-правовых актов Министерства финансов РФ и органов, которым федеральными законами предоставлено право регулирования бухгалтерского учета.

Ведение бухгалтерского учета в 2025 году осуществлялось в соответствии со способами, указанными в Учетной политике Общества, утвержденной приказом генерального директора управляющей организации от 28 декабря 2024 года № 07-03/01-03-02.

Принятая Обществом учетная политика сформирована на основе следующих основных допущений:

- активы и обязательства Общества существуют обособленно от имущества и обязательств собственника Общества и активов и обязательств других организаций (допущение имущественной обособленности);
- Общество планирует продолжать свою деятельность в будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности);
- выбранная учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (допущение последовательности применения учетной политики);
- факты хозяйственной деятельности Общества относятся к тому отчетному периоду (и, следовательно, отражаются в бухгалтерском учете), в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности).

Учетная политика Общества предполагает соблюдение требований полноты, осмотрительности, приоритета содержания перед формой, непротиворечивости и рациональности.

2.2. Порядок учета активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте

При учете хозяйственных операций, совершенных в иностранных валютах, применяется официальный курс рубля, установленный Центральным банком Российской Федерации (далее – «ЦБ РФ»), действующий на день совершения операции.

Активы и обязательства, стоимость которых выражена в иностранной валюте, отражаются в бухгалтерской отчетности в суммах, исчисленных на основании официального курса рубля, установленного ЦБ РФ, действовавшего на 31 декабря 2024, 2023 и 2022 годов.

Порядок учета активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте или условных единицах и подлежащих оплате как в рублях, так и в валюте, регулируется Положением по бухгалтерскому учету «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте» (далее «ПБУ 3/2006»), утвержденным Приказом Министерства Финансов РФ от 27 ноября 2006 года № 154н.

В соответствии с ПБУ 3/2006 активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте или условных единицах, но оплачиваемые в рублях, подлежат пересчету в рубли по состоянию:

- на отчетную дату;
- на дату совершения операций;
- на дату погашения актива (обязательства).

Курсовые разницы, возникшие в течение года по операциям с активами и обязательствами в иностранной валюте, а также при пересчете их по состоянию на отчетную дату, отражаются в составе прочих доходов и расходов отчета о финансовых результатах Общества свернуто.

Официальный курс иностранной валюты к рублю, установленный ЦБ РФ, на отчетные даты:

Таблица 3

Валюта	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Доллар США	78,2267	101,6797	89,6883
Евро	92,0938	106,1028	99,1919

2.3. Оборотные и внеоборотные активы, краткосрочные и долгосрочные обязательства

Активы, отраженные в бухгалтерской отчетности в составе оборотных, предполагаются к использованию в производственной и иной деятельности в течение последующих 12 месяцев после отчетной даты. Обязательства, отраженные в бухгалтерской отчетности в составе краткосрочных, предполагаются к погашению в течение последующих 12 месяцев после отчетной даты. Все остальные активы и обязательства представлены в бухгалтерской отчетности как внеоборотные и долгосрочные соответственно.

2.4. Учет основных средств и капитальных вложений

В составе объектов основных средств учитываются активы, единовременно отвечающие условиям, приведенным в пункте 4 ФСБУ 6/2020.

Общество не применяет правила ФСБУ 6/2020 в отношении активов из следующих групп, характеризующихся признаками объектов основных средств, но имеющих стоимость ниже 100 тыс. руб.:

- машины и оборудование (кроме офисного);
- офисное оборудование;
- производственный и хозяйственный инвентарь;
- другие виды основных средств.

Затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены.

Основные средства, представляющие собой недвижимость, предназначенную для предоставления за плату во временное пользование и (или) получения дохода от прироста ее стоимости, а не для использования в производстве или поставке товаров или услуг либо в административных целях или продажи в ходе обычной деятельности, образуют отдельную группу основных средств - инвестиционную недвижимость. Инвестиционная недвижимость оценивается способом по первоначальной стоимости.

Амортизация объектов основных средств начисляется линейным способом. Сумма амортизации за отчетный период определяется как отношение разности между балансовой и ликвидационной стоимостью объекта основных средств к величине оставшегося срока полезного использования данного объекта.

Определение срока полезного использования производится исходя из:

- ожидаемого срока использования этого объекта в соответствии с ожидаемой производительностью или мощностью;
- ожидаемого физического износа, зависящего от режима эксплуатации (количества смен), естественных условий и влияния агрессивной среды, системы проведения ремонта и иных аналогичных факторов;
- нормативных, договорных и других ограничений использования этого объекта (например, срок аренды), намерений руководства организации в отношении использования объекта;
- 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;
- планов по замене основных средств, модернизации, реконструкции, технического перевооружения.

При принятии к учету объектов основных средств, бывших в эксплуатации, срок полезного использования устанавливается с учетом времени его эксплуатации. Если срок полезного использования у предыдущих собственников окажется равным или превышающим текущий, срок полезного использования устанавливается Обществом самостоятельно.

Принятые Обществом сроки полезного использования объектов основных средств представлены в таблице ниже:

Таблица 4

Группы основных средств	Срок полезного использования (количество лет)
Земельные участки	бессрочно

Доходы и расходы от выбытия объектов основных средств отражаются в бухгалтерской отчетности свернуто в составе прочих доходов и расходов отчета о финансовых результатах соответственно.

К капитальным вложениям относятся затраты на улучшение и (или) восстановление объекта основных средств (в частности, замену частей, ремонт, технические осмотры,

техническое обслуживание) при соответствии таких затрат условиям признания капитальных вложений в соответствии с п.6 ФСБУ 26/2020.

Первоначальная стоимость объекта основных средств увеличивается на сумму капитальных вложений, связанных с улучшением и (или) восстановлением этого объекта, в момент завершения таких капитальных вложений, если срок использования этих капитальных вложений существенно не отличается от оставшегося срока полезного использования основанного средства.

Если срок использования этих капитальных вложений существенно отличается от оставшегося срока полезного использования основного средства, то они признаются самостоятельными инвентарными объектами.

Общество проверяет основные средства и капитальные вложения на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения в порядке, предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 «Обесценение активов».

2.5. Порядок учета финансовых вложений

Учет финансовых вложений осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02, утвержденного приказом Министерства Финансов РФ от 10.12.2002 г. № 126н.

Первоначальная стоимость финансовых вложений формируется в соответствии с требованиями нормативных актов по бухгалтерскому учету с учетом следующих особенностей:

- затраты на приобретение ценных бумаг (вне зависимости от величины дополнительных затрат по отношению к стоимости ценных бумаг, уплачиваемой в соответствии с договором продавцу) формируют первоначальную стоимость ценных бумаг (до момента их принятия к бухгалтерскому учету). Затраты, связанные с приобретением ценных бумаг, возникающие после принятия их к бухгалтерскому учету, признаются прочими расходами в периоде их возникновения;
- первоначальная стоимость финансовых вложений в виде вкладов в уставный капитал других организаций, предусматривающих исполнение обязательств неденежными средствами, складывается исходя из остаточной стоимости передаваемых активов.

Обесценением финансовых вложений признается устойчивое снижение их стоимости ниже величины экономических выгод, которые Общество рассчитывало получить от данных финансовых вложений.

В случае возникновения ситуации, в которой может произойти обесценение финансовых вложений (появление у организации-эмитента ценных бумаг, имеющих в собственности у Общества, либо у должника по договору займа признаков банкротства и т.д.), Обществом осуществляется проверка наличия условий устойчивого снижения стоимости (обесценения) финансовых вложений.

Классификация финансовых вложений (для целей составления бухгалтерской отчетности) и представление их в составе долгосрочных или краткосрочных активов осуществляется

в соответствии с установленным сроком погашения или сроком, в течение которого у Общества имеется намерение извлекать доход, в зависимости от видов финансовых вложений.

Доходы по финансовым вложениям признаются Обществом как прочие поступления в составе прочих доходов.

2.6. Учет аренды

Общество, являясь дочерней организацией организации, которая раскрывает составленную в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности консолидированную финансовую отчетность, руководствуется ФСБУ 25/2018 с учетом требований МСФО (IFRS) 16».

Объекты бухгалтерского учета классифицируются как объекты учета аренды при единовременном выполнении следующих условий:

1. Арендодатель предоставляет арендатору предмет аренды на определенный срок;
2. Предмет аренды идентифицируется (предмет аренды определен в договоре аренды, и этим договором не предусмотрено право арендодателя по своему усмотрению заменить предмет аренды в любой момент в течение срока аренды);
3. Арендатор имеет право на получение экономических выгод от использования предмета аренды в течение срока аренды;
4. Арендатор имеет право определять, как и для какой цели используется предмет аренды в той степени, в которой это не предусмотрено техническими характеристиками предмета аренды.

Учет при получении имущества в аренду

Общество признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде.

Обязательство по аренде первоначально оценивается как сумма приведенной стоимости будущих арендных платежей. В большинстве случаев дисконтирование производится с применением ставки, по которой Общество привлекает или могло бы привлечь заемные средства на срок, сопоставимый со сроком аренды, так как ставка, при использовании которой приведенная стоимость будущих арендных платежей и негарантированной ликвидационной стоимости предмета аренды становится равна справедливой стоимости предмета аренды, не может быть определена.

Обязательство по аренде отражается в составе прочих обязательств и кредиторской задолженности.

Впоследствии величина обязательства по аренде увеличивается на величину начисляемых процентов и уменьшается на величину фактически уплаченных арендных платежей.

Право пользования активом признается по фактической стоимости, которая включает: а) величину первоначальной оценки обязательства по аренде, б) арендные платежи,

осуществленные на дату предоставления предмета аренды и до такой даты, в) затраты Общества в связи с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях.

Впоследствии стоимость права пользования активом погашается посредством амортизации линейным способом.

Право пользования активом отражается в составе основных средств.

Общество использует право не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по аренде, если:

- срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды;
- рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (т.е. стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 тыс. руб. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов.

Стоимость права пользования погашается посредством амортизации, а величина обязательства по аренде увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически уплаченных арендных платежей.

Амортизация права пользования активом начисляется с 1-го числа месяца, следующего за месяцем принятия к учету права пользования активом.

Проценты начисляются Обществом ежемесячно.

Арендные платежи по операционной аренде признаются в составе расходов равномерно в течение срока действия договора аренды.

Учет при передаче имущества в аренду

Объекты учета аренды и субаренды классифицируются в качестве объектов учета операционной или неоперационной (финансовой) аренды, в зависимости от того, переходят ли к арендатору экономические выгоды и риски, обусловленные правом собственности арендодателя на предмет аренды.

2.7. Порядок учета денежных средств и денежных эквивалентов

Высоколиквидные финансовые вложения со сроком погашения менее трех месяцев, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости, отражаются в составе строки «Денежные средства и денежные эквиваленты» бухгалтерского баланса.

2.8. Порядок учета дебиторской задолженности

Общество создает резерв по сомнительным долгам в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты. Сомнительной считается дебиторская задолженность, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями.

2.9. Порядок учета расходов по кредитам и займам

Учет расходов по кредитам и займам осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» ПБУ 15/2008, утвержденного приказом Министерства Финансов РФ от 06.10.2008 г. № 107н.

Задолженность по полученным займам и кредитам подразделяется на краткосрочную (срок погашения которой, согласно условиям договора, не превышает 12 месяцев), и долгосрочную (со сроком погашения более 12 месяцев).

Перевод долгосрочной задолженности в краткосрочную по полученным займам и кредитам производится исходя из оставшегося срока погашения.

Затраты по полученным займам и кредитам признаются расходами того периода, в котором данные расходы были произведены, в сумме причитающихся платежей согласно заключенным договорам, за исключением той их части, которая подлежит включению в состав инвестиционного актива.

Проценты, подлежащие уплате, отражаются в бухгалтерской отчетности как долгосрочная или краткосрочная задолженность исходя из срока их погашения, установленного кредитным договором (договором займа).

2.10. Прочие оборотные и внеоборотные активы

Затраты, произведенные Обществом в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в бухгалтерской отчетности в соответствии с условиями признания активов, установленными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, и подлежат списанию в порядке, установленном для списания стоимости активов данного вида.

К прочим внеоборотным активам так же относятся долгосрочные беспроцентные займы, векселя, а также авансы, выданные на покупку доходных вложений в материальные ценности.

2.11. Формирование доходов

Учет доходов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99, утвержденного приказом Министерства Финансов РФ от 6 мая 1999 года № 32н.

Доходами от обычных видов деятельности Общества являются выручка от продажи продукции, товаров, поступления, связанные с выполнением работ, оказанием услуг, сдачей имущества в аренду.

Выручка признается в учете в порядке, предусмотренном пунктом 12 ПБУ 9/99, и определяется в момент отгрузки и предъявления покупателю расчетных документов.

Доходы от сдачи имущества в аренду (субаренду) отражаются в составе доходов от обычных видов деятельности.

Доходы, отличные от доходов от обычных видов деятельности, считаются прочими

поступлениями и отражаются в составе прочих доходов.

2.12. Формирование расходов

Учет расходов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99, утвержденного приказом Министерства Финансов РФ от 6 мая 1999 года № 33н.

Прямые расходы, связанные непосредственно с выпуском продукции, выполнением работ и оказанием услуг, в том числе от сдачи имущества в аренду, а также расходы вспомогательных производств и потери от брака, отражаются на счете 20 «Основное производство».

Общехозяйственные расходы учитываются на отдельных субсчетах 26 счета и относятся непосредственно на субсчет «Управленческие расходы» счета 90 «Продажи», в том отчетном периоде, в котором они были произведены.

Затраты на торговую деятельность учитываются на отдельных субсчетах счета 44 «Издержки обращения» и соотносятся на субсчет «Коммерческие расходы» счета 90 «Продажи», в том отчетном периоде, в котором они были произведены.

Расходы, произведенные в иностранной валюте или условных единицах, которые предварительно были оплачены Обществом, либо в счет оплаты которых Общество перечислило аванс или задаток, признаются в бухгалтерском учете Общества в российских рублях по курсу, действовавшему на дату перевода средств выданного аванса, задатка, предварительной оплаты (в части, приходящейся на аванс, задаток, предварительную оплату).

2.13. Учет налога на прибыль

Расход (доход) по налогу на прибыль определяется как сумма текущего налога на прибыль и отложенного налога на прибыль.

Текущий налог на прибыль определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете. При этом величина текущего налога на прибыль равна сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль.

Отложенный налог на прибыль определяется как суммарное изменение отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств за период, за исключением результатов операций, не включаемых в бухгалтерскую прибыль (убыток).

Общество входит в консолидированную группу, головная компания которой, применяет стандарты Международной финансовой отчетности (далее –»МСФО») для составления консолидированной отчетности по Группе.

В соответствии с пунктом 7 Положения ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации», утвержденным приказом Министерства Финансов России от 03.10.2008 года № 106н, допускается, что Группа, раскрывающая консолидированную отчетность по МСФО, вправе не применять способы ведения бухгалтерского учета, установленные федеральным стандартом бухгалтерского учета, когда такие способы приводят к несоответствию учетной политики требованиям МСФО. Аналогичное право распространяется и на дочерние

предприятия, если Группа утвердила такие способы ведения учета в учетных политиках дочерних компаний. В связи с этим, учет отложенных налогов производится Обществом в соответствии с требованиями МСБУ 12 «Налог на прибыль», а именно, с учетом исключений для признания временных разниц, возникающих в результате первоначального признания актива и обязательства. Согласно пункту 15 МСБУ 12 «Налог на прибыль» отложенное налоговое обязательство не возникает в отношении временных налогооблагаемых разниц, возникающих при первоначальном признании актива вследствие операций, которые не являются объединением бизнеса и на момент их совершения не оказывают влияния ни на бухгалтерскую, ни на налогооблагаемую прибыль. Соответственно, поступление активов в пользу Общества в качестве взноса в уставный капитал или безвозмездной помощи от материнской компании Группы или компаний, находящихся под общим контролем Группы, является примером операций, подпадающих под исключение при первоначальном признании отложенного налогового обязательства. Таким образом, отложенное налоговое обязательство не возникает и данное требование применяется последовательно от периода к периоду. Влияния на предыдущие периоды, которые требовали бы ретроспективного отражения, не было.

Разница между бухгалтерской прибылью (убытком) и налогооблагаемой прибылью (убытком) отчетного периода, образовавшаяся в результате применения различных правил признания доходов и расходов, которые установлены в нормативных правовых актах по бухгалтерскому учету и законодательством РФ о налогах и сборах, состоит из постоянных и временных разниц.

Общество признает отложенные налоговые активы, при условии существования вероятности того, что она получит налогооблагаемую прибыль в последующих отчетных периодах.

В бухгалтерском балансе однородные отложенные налоговые активы и обязательства отражаются развернуто, соответственно в качестве внеоборотных активов и долгосрочных обязательств.

2.14. Инвентаризация имущества и обязательств

Инвентаризация активов и обязательств проводится в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация».

Инвентаризация основных средств проводится по отдельным подразделениям и отдельным классам основных средств не реже одного раза в 3 года. Последняя инвентаризация основных средств проведена в 2023 году.

Инвентаризация всех остальных активов (кроме основных средств) и обязательств проведена по состоянию на 31 декабря 2025 года.

Результаты всех инвентаризаций отражены в бухгалтерской отчетности за 2025 год.

2.15. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы

Порядок формирования в бухгалтерской отчетности информации об условных фактах хозяйственной деятельности осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные

активы» ПБУ 8/2010, утвержденного приказом Министерства Финансов РФ от 13.12.2010 г. № 167н.

Оценочное обязательство признается в бухгалтерском учете при одновременном соблюдении следующих условий:

- у Общества существует обязательство, появившееся вследствие прошлых событий его хозяйственной деятельности, исполнение которого Общество не может избежать. В случае, когда у Общества возникают сомнения в наличии такого обязательства, Общество признает его, если в результате анализа всех обстоятельств и условий, включая мнения экспертов, вероятность его существования больше, чем вероятность его отсутствия;
- существует вероятность уменьшения экономических выгод Общества, необходимых для исполнения оценочного обязательства;
- величина оценочного обязательства может быть обоснованно оценена.

Оценочные обязательства отражаются на счете учета резервов предстоящих расходов. В состав оценочных обязательств входят резерв на оплату ежегодных премий, резерв на оплату ежегодных отпусков и прочие резервы.

Резерв по сомнительным долгам

Общество создает резерв по сомнительным долгам в случае признания дебиторской задолженности таковой с отнесением сумм начисленного резерва на финансовый результат Общества.

Сомнительной считается дебиторская задолженность Общества, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, а также не обеспечена соответствующими гарантиями. Резерв начисляется по итогам инвентаризации имущества и обязательств Общества.

Резерв под списание сомнительных долгов создается по итогам отчетного года по состоянию на 31 декабря.

Резервы на оплату отпусков и на годовые премии

Общество создает резервы (оценочные обязательства) на оплату отпусков и на годовые премии сотрудников (согласно требованиям ПБУ 8/2010). Резервы на оплату отпусков и годовые премии начисляются в целом по Обществу на последний день каждого месяца.

Оценочное обязательство по резервам отражается в бухгалтерской отчетности на отчетную дату в составе строки «Оценочные обязательства», предполагаемый срок исполнения которых не превышает 12 месяцев после отчетной даты.

Условное обязательство возникает у Общества вследствие прошлых событий его хозяйственной деятельности, когда существование у Общества обязательства на отчетную дату зависит от наступления (ненаступления) одного или нескольких будущих неопределенных событий, не контролируемых Обществом.

Условный актив возникает у Общества вследствие прошлых событий ее хозяйственной деятельности, когда существование у Общества актива на отчетную дату зависит от

наступления (ненаступления) одного или нескольких будущих неопределенных событий, не контролируемых Обществом.

Условные обязательства и условные активы не признаются в бухгалтерском учете.

2.16. Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности

Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности производится на основании Положения по бухгалтерскому учету «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности» ПБУ 22/2010, утвержденного приказом Министерства Финансов РФ от 28.06.2010 № 63н.

Ошибка признается Обществом 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 отчетности, составленной за этот отчетный период.

В общем случае, ошибка признается способной повлиять на экономические решения пользователей в том случае, если искажение показателя статьи бухгалтерской отчетности составляет более 5 процентов.

В конкретных случаях по выявленным ошибкам могут быть установлены иные (дополнительные) критерии признания ошибки существенной с учетом величины и характера соответствующей статьи (группы статей) бухгалтерской отчетности.

3. Изменения классификации, изменения в учетной политике

Первое применение ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность»

Начиная с 1 января 2025 года Общество применяет положения ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность». ФСБУ 4/2023 внес ряд изменений в порядок раскрытия отдельных видов прочих доходов и расходов, отражены свернуто доходы и расходы по изменению стоимости предметов аренды, резервам по сомнительным долгам. В связи с этим финансовые показатели за 2024 год были следующим образом скорректированы:

Таблица 5 (тыс. руб.)

Отчет о финансовых результатах	За 2024 год		
	Первоначальное значение	Новые требования ФСБУ 4/2023	Скорректированное значение
Прочие доходы	3 031	(158)	2 873
Прочие расходы	(9 492)	158	(9 334)

4. Пояснения по существенным статьям бухгалтерского баланса

4.1. Основные средства

Основные средства Общества по состоянию на 31 декабря 2025, 2024 и 2023 годов представлены следующим образом:

Таблица 6 (тыс. руб.)

Наименование	31 декабря 2025 года	31 декабря 2024 года	31 декабря 2023 года
Право пользования активом (Поясн. 7)	171 380	193 138	63 728
Итого	171 380	193 138	63 728

4.2. Инвестиционная недвижимость

Доходные вложения в материальные ценности Общества представляют собой земельные участки, сдаваемые в аренду. Движение доходных вложений в материальные ценности приведено в следующей таблице:

Таблица 7 (тыс. руб.)

Движение инвестиционной недвижимости

Группы основных средств	Первоначальная стоимость на 31.12.2023	Приобретение в течение года	Выбытие основных средств в течение года	Первоначальная стоимость на 31.12.2024	Приобретение в течение года	Выбытие основных средств в течение года	Первоначальная стоимость на 31.12.2025
Земельные участки	7 612 414	598 953	(480 576)	7 730 791	1 173 481	(1 256 472)	7 647 800
Итого:	7 612 414	598 953	(480 576)	7 730 791	1 173 481	(1 256 472)	7 647 800

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах общества с ограниченной ответственностью «Земельная компания ЧЕРКИЗОВО» за 2025 год

Инвестиционная недвижимость включает объекты, не оформленные актами государственной регистрации и иными документами. Невведенные в эксплуатацию объекты доходных вложений по состоянию на 31 декабря 2025, 2024, 2023 годов приведены в следующей таблице:

Таблица 8 (тыс. руб.)

Неведенные в эксплуатацию объекты инвестиционной недвижимости

Вид (группа) основных средств	Стоимость на 31.12.2025	Стоимость на 31.12.2024	Стоимость на 31.12.2023
Земельные участки полученные, право собственности на которые не было зарегистрировано на момент утверждения финансовой отчетности	136 222	193 805	147 749
Итого:	136 222	193 805	147 749

4.3. Финансовые вложения

Структура долгосрочных финансовых вложений по состоянию на 31 декабря 2025, 2024 и 2023 годов приведена в таблице ниже:

Таблица 9 (тыс. руб.)

Долгосрочные финансовые вложения	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Паи, доли, акции	99 333	99 333	99 333
В прочих обществах	99 333	99 333	99 333
Итого:	99 333	99 333	99 333

4.4. Прочие внеоборотные активы

Структура прочих внеоборотных активов по состоянию на 31 декабря 2025, 2024 и 2023 годов приведена в таблице ниже:

Таблица 10 (тыс. руб.)

Прочие внеоборотные активы	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Авансы, выданные на покупку доходных вложений в материальные ценности	4 945	8 147	4 273
Резерв	(347)	(241)	
Итого:	4 598	7 906	4 273

4.5. Дебиторская задолженность

Структура дебиторской задолженности по состоянию на 31 декабря 2025, 2024 и 2023 годов представлена в следующей таблице:

Таблица 11 (тыс. руб.)

Дебиторская задолженность	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Покупатели и заказчики	24 422	10 468	27 586
Налоги и сборы	947	2 522	26 006
Авансы, выданные поставщикам и подрядчикам	469	1 357	127
Проценты по выданным займам	267	267	267
Резерв	(929)	(1 097)	(991)
Прочие дебиторы, в том числе:	1 362	1 155	4 700
НДС по авансам и предоплатам	493	731	1 037
Прочее	869	424	3 663
Итого:	26 538	14 672	57 695

Информация о движении резерва по сомнительной дебиторской задолженности за 2025, 2024 и 2023 годы приведена в следующей таблице:

Таблица 12 (тыс. руб.)

Резерв по сомнительным долгам	Дебиторская задолженность
Баланс на 31 декабря 2023 года	991
Увеличение резерва	114
Использование резерва	(7)
Баланс на 31 декабря 2024 года	1 097
Увеличение резерва	18
Восстановление резерва	(86)
Использование резерва	(99)
Баланс на 31 декабря 2025 года	929

4.6. Денежные средства

Структура денежных средств по состоянию на 31 декабря 2025, 2024 и 2023 годов приведена в таблице ниже:

Таблица 13 (тыс. руб.)

Денежные средства	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Рублевые счета	326	372	334
Итого:	326	372	334

В Отчете о движении денежных средств данные отражаются без учета переводов в пути и без внутренних оборотов, возвраты денежных средств показываются свернуто с уменьшением статей, по которым эти денежные средства первоначально поступили или были израсходованы.

4.7. Капитал и резервы

Уставный капитал Общества по состоянию на 31 декабря 2025, 2024 и 2023 годов составил 150 200 тыс. рублей.

На 31 декабря 2025, 2024 и 2023 годов добавочный капитал составил 1 636 268 тыс. руб. Дивидендов не начислялись и не выплачивались в 2025 году.

4.8. Краткосрочные кредиты и займы

Структура краткосрочных кредитов и займов по состоянию на 31 декабря 2025, 2024 и 2023 годов приведена в следующей таблице:

Таблица 14 (тыс. руб.)

Займодавец	Реквизиты договора	Дата получения	Дата погашения	Форма предоставления	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Связанная сторона 1	№ ДЗ-166/2014	15.12.2014	31.12.2026	займ	698 606	514 098	379 978
Связанная сторона 2	№ ДЗ-1812-20	18.12.2020	31.12.2026	займ	9 682	106 160	189 450
Связанная сторона 3	№ ДЗ-1508/23	15.08.2023	31.12.2026	займ	208 700	208 700	204 000
Связанная сторона 3	№ ДЗ-2209-23	22.09.2023	31.12.2026	займ	180 000	180 000	180 000
Связанная сторона 4	№ ДЗ-1610-23	16.10.2023	31.12.2026	займ	750 000	750 000	750 000
Связанная сторона 4	№ ДЗ-1610-23-2	16.10.2023	31.12.2026	займ	750 000	750 000	750 000
Связанная сторона 4	№ ДЗ-1710-23	17.10.2023	31.12.2026	займ	700 000	700 000	700 000
Связанная сторона 4	№ ДЗ-1710-23-2	17.10.2023	31.12.2026	займ	99 286	109 486	90 186
Связанная сторона 3	№ ДЗ-2807-23	28.07.2023	31.12.2026	займ	750 000	750 000	750 000
Связанная сторона 3	№ ДЗ-2807-23/2	28.07.2023	31.12.2026	займ	428 000	428 000	428 000
Связанная сторона 3	№ ДЗ-1707-23	17.07.2023	31.12.2026	займ	750 000	750 000	750 000
Итого:					5 324 274	5 246 444	5 171 614

4.9. Кредиторская задолженность

Структура кредиторской задолженности по состоянию на 31 декабря 2025, 2024 и 2023 годов представлена в следующей таблице:

Таблица 15 (тыс. руб.)

Кредиторская задолженность	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Поставщики и подрядчики	1 083	1 646	1 417
Авансы полученные	2 960	4 388	6 222
Расчеты по налогам и сборам, взносам	16 678	15 446	3 546
Арендные обязательства краткосрочные	20 843	11 720	2 741
Прочие кредиторы	2 333	1 863	2 515
Итого:	43 897	35 063	16 440

4.10. Оценочные обязательства

Структура оценочных обязательств по состоянию на 31 декабря 2025, 2024 и 2023 годов приведена ниже:

Таблица 16 (тыс. руб.)

Оценочные обязательства	Остаток на 31.12.2023	Начислено в течение года	Получено в результате реорганизации	Остаток на 31.12.2024	Начислено в течение года	Погашено в течение года	Остаток на 31.12.2025
Резерв на оплату отпусков	470	479	(161)	788	266	(763)	292
Резерв по премиям	1 776	814	(1 834)	756	836	(756)	836
Итого:	2 246	1 293	(1 995)	1 544	1 102	(1 519)	1 128

5. Пояснения к Отчету о финансовых результатах

5.1. Доходы и расходы по обычным видам деятельности

Информация о выручке (нетто) от сдачи земельных участков в аренду и от их продажи (за минусом НДС, акцизов и аналогичных обязательных платежей) и себестоимости проданных земельных участков представлена в следующей таблице:

Таблица 17 (тыс. руб.)

Наименование	Выручка		Себестоимость	
	2025	2024	2025	2024
Доходы / Расходы от сдачи земельных участков в аренду	137 672	140 229	81 530	73 318
Доходы / Расходы от продажи земельных участков	1 571	4 674	899	822
Итого	139 243	144 903	82 429	74 140

Расшифровка себестоимости и управленческих расходов за 2025 и 2024 годы приведена в следующей таблице:

Таблица 18 (тыс. руб.)

Наименование показателя	Всего	
	2025	2024
Расходы на оплату труда	2 598	3 617
Расходы на аренду	81 530	73 318
Расходы от продажи земельных участков	899	822
Расходы на социальное страхование и обеспечение	791	936
Прочие затраты, в том числе:	58 839	58 857
<i>Информационно-консультационные услуги</i>	<i>4 907</i>	<i>1 278</i>
<i>Налоги, сборы, госпошлины</i>	<i>51 417</i>	<i>51 562</i>
<i>Расходы по оформлению земельных участков (кроме госпошлин)</i>	<i>2 445</i>	<i>4 983</i>
<i>Аренда зданий, сооружений, земли</i>	<i>69</i>	<i>1 034</i>
<i>Прочие</i>	<i>1</i>	<i>-</i>
Итого:	144 657	137 550

5.2. Прочие доходы и расходы

Расшифровка прочих доходов за 2025 и 2024 годы представлена в следующей таблице:

Таблица 19 (тыс. руб.)

Наименование показателя	Всего	
	2025	2024
Прибыль прошлых лет	2 549	1 808
Списание кредиторской задолженности	156	387
Доход от реализации финансовых активов (кроме акций)	-	668
Изменение стоимости предметов аренды, нетто	-	10
Итого	2 705	2 873

Расшифровка прочих расходов за 2025 и 2024 годы представлена в следующей таблице:

Таблица 20 (тыс. руб.)

Наименование показателя	Всего	
	2025	2024
Убыток прошлых лет	4 994	8 366
Восстановление НДС	-	6
Штрафы и пени по проверкам государственных органов	414	426
Расход от возмещения судебных издержек	30	-
Компенсация за задержку зарплаты	4	1
Изменение стоимости предметов аренды, нетто	20 575	-
Услуги банка	11	231
Услуги адвокатов и судебная экспертиза	304	-
Списание дебиторской задолженности	2 504	2
Госпошлины (судебные)	525	12
Резерв по сомнительным долгам, нетто	37	291
Итого:	29 398	9 334

6. Налог на прибыль

Величина налога на прибыль для целей налогообложения (текущего налога на прибыль) определена исходя из величины условного расхода (условного дохода), скорректированной на суммы постоянного налогового обязательства и постоянного налогового актива, отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отчетного периода и составила за 2025 год 0 тыс. руб., за 2024 год 0 тыс. руб.

Таблица 21 (тыс. руб.)

Информация по расчету налога на прибыль

Наименование показателя	2025	2024
Прибыль до налогообложения	(47 336)	(13 913)
Ставка налога на прибыль	25%	20%
Условный расход по налогу на прибыль	(11 834)	(2 783)
Постоянный налоговый расход	867	228
Постоянный налоговый доход	-	-
Изменение отложенных налоговых активов	10 921	2 592
отложенные налоговые активы на убыток	5 750	1 429
отложенные налоговые активы прочие	5 171	1 163
Изменение отложенных налоговых обязательств	46	(37)
Итого текущий налог на прибыль	-	-

Таблица 22 (тыс. руб.)

Корректировки по налогу на прибыль, отраженные текущим периодом:

Корректировки начислений прошлых лет	2025 год	2024 год
Строка 2412 Формы 2	10 967	7 578
Изменение отложенных налоговых обязательств	46	430
в т.ч. начисление за текущий отчетный период	46	(37)
корректировка прошлых отчетных периодов	-	476
Доначисление отложенных налоговых обязательств ввиду увеличения ставки налога на прибыль до 25%	-	(9)
Изменение отложенных налоговых активов	10 921	7 148
в т.ч. начисление за текущий отчетный период	10 921	2 592
корректировка прошлых отчетных периодов	-	(664)
Доначисление отложенных налоговых активов ввиду увеличения ставки налога на прибыль до 25%	-	5 220

7. Аренда

Общество как арендатор

Договоры аренды Общества представлены главным образом арендой земельных участков и помещений.

Сверка остатков права пользования активом по группам в разрезе первоначальной стоимости, накопленной амортизации и его движения представлена следующим образом:

Таблица 22 (тыс. руб.)

	Здания	Земельные участки	Итого
Срок полезного использования, лет	5 лет	50 - 100 лет	
Первоначальная стоимость			
На 31 декабря 2023 года	199	70 084	70283
Эффект первого применения ФСБУ 25/2018			
Поступление	-	135 802	135 802
Пересмотр стоимости			
Выбыло	(199)	-	(199)
На 31 декабря 2024 года	-	205 886	205 886
Поступление	60	6 233	6 293
Пересмотр стоимости			
Выбыло	-	(24 991)	(24 991)
На 31 декабря 2025 года	60	187 128	187 188
Накопленная амортизация и накопленное обесценение			
На 31 декабря 2023 года	(80)	(6 476)	(6 556)
Амортизация	(27)	(6 271)	(6 298)
Выбыло	107	-	107
На 31 декабря 2024 года	-	(12 747)	(12 747)
Амортизация	(22)	(7 461)	(7 483)
Выбыло	-	4 421	4 421
На 31 декабря 2024 года	(22)	(15 787)	(15 809)
Балансовая стоимость			
На 31 декабря 2023 года	119	63 608	63 727
На 31 декабря 2024 года	-	193 139	193 139
На 31 декабря 2025 года	38	171 340	171 378

Движение стоимости обязательства по аренде представлено следующим образом:

Таблица 23 (тыс. руб.)

На 31 декабря 2024 года	Поступило	Проценты начисленные	Выплата арендных платежей	Пересмотр стоимости	На 31 декабря 2025 года
206 859	2 596	15 795	(11 819)	3 698	217 129

Таблица 24 (тыс. руб.)

На 31 декабря 2023 года	Поступило	Проценты начисленные	Выплата арендных платежей	Пересмотр стоимости	На 31 декабря 2024 года
65 183	135 802	14 806	(8 932)	-	206 859

Арендатор использовал право не признавать предмета аренды в качестве ППА по п.11 ФСБУ 25/2018. Не применяли ФСБУ 25/2018 к нематериальным договорам аренды.

При определении приведенной стоимости будущих арендных платежей не учитывались переменные арендные платежи (например, техобслуживание, ремонт, запчасти, штрафные санкции, коммунальные платежи, перепробег, недопробег ТС).

8. Прочие пояснения

8.1. Информация по прекращаемой деятельности

В 2025 году Общество не принимало решения о прекращении деятельности.

8.2. Связанные стороны

Для целей подготовки бухгалтерской отчетности под связанными сторонами понимаются юридические и физические лица, которые способны оказывать влияние на деятельность Общества или на деятельность которых способно оказывать влияние Общество.

Информация по видам операций со связанными сторонами, а также об объеме операций каждого вида в абсолютном выражении (тыс. руб.) за отчетный период приведена ниже (включая НДС, где применимо).

За 2025 год

Таблица 25 (тыс. руб.)

Виды операций	Объем операций каждого вида (в абсолютном или относительном выражении); ("+" дебиторская задолженность, "-" кредиторская задолженность)	Стоимость показателей по незавершенным на конец отчетного периода операциям ("+" дебиторская задолженность, "-" кредиторская задолженность)	Условия и сроки осуществления (завершения) расчетов по операциям, а также форму расчетов;
Реализация товаров, работ, услуг	155 108	23 119	Безналичная путем перечисления
Приобретение товаров, работ, услуг	(528)	(95)	
Проценты по выданным займам	-	267	
Авансы выданные	80	-	
Авансы полученные	(907)	-	
Полученные займы	(184 508)	(5 324 274)	
Арендные обязательства	33	(70)	

В Обществе выплачено вознаграждение основному управленческому персоналу за 2025 год в размере 49 тыс. руб., в том числе расходы на социальное страхование и обеспечение в размере 15 тыс. руб.

Списание задолженности, по которой истек срок исковой давности, других долгов, по которым вероятность взыскания низкая, по связанным сторонам не производилось.

За 2024 год

Таблица 26 (тыс. руб.)

Виды операций	Объем операций каждого вида (в абсолютном или относительном выражении); ("+" дебиторская задолженность, "-" кредиторская задолженность)	Стоимость показателей по незавершенным на конец отчетного периода операциям ("+" дебиторская задолженность, "-" кредиторская задолженность)	Условия и сроки осуществления (завершения) расчетов по операциям, а также форму расчетов;
Реализация товаров, работ, услуг	156 564	8 725	Безналичная путем перечисления
Приобретение товаров, работ, услуг	(470)	(119)	
Проценты по выданным займам	-	267	
Авансы полученные	(6 873)	(1 066)	
Займы полученные	(183 950)	(5 246 444)	

В Обществе выплачено вознаграждение основному управленческому персоналу за 2024 год в размере 46 тыс. руб., в том числе расходы на социальное страхование и обеспечение в размере 14 тыс. руб.

Списание задолженности, по которой истек срок исковой давности, других долгов, по которым вероятность взыскания низкая, по связанным сторонам не производилось.

8.3. События, произошедшие после 31 декабря 2025 года

Событий, произошедших после 31 декабря 2025 года до даты подписания отчетности и существенно влияющих на бухгалтерскую отчетность за 2025 год, не было.

8.4. Непрерывность деятельности

Общество понесло чистый убыток в сумме 36 516 тыс. руб. в течение года, закончившегося 31 декабря 2025 года и 6 336 тыс. руб. за 2024 год, а так же Общество имеет отрицательные денежные потоки от текущей деятельности в размере 14 718 тыс. руб. за 2025 год.

Финансирование Общества осуществляется связанными сторонами и, соответственно, при необходимости долг перед связанными сторонами и величина чистых активов Общества будут реструктурированы, что позволит Обществу погашать обязательства в установленном порядке и продолжать свою деятельность в соответствии с законодательством Российской Федерации. Указанные факторы указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность.

Вместе с тем, Общество не планирует прекращение деятельности в обозримом будущем и у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке. Уверенность в способности Общества продолжать свою деятельность непрерывно обусловлена наличием гарантии финансовой поддержки Общества со стороны материнской компании как минимум в течение 12 месяцев после отчетной даты и наличием у руководства Общества конкретных планов и условий для их выполнения, а также доступных источников финансирования для их осуществления, направленных на обеспечение такой способности. Как следствие руководство считает возможным применить допущение способности Общества продолжать свою деятельность непрерывно при составлении настоящей бухгалтерской (финансовой) отчетности.

8.5. Операционная среда

Общество осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации. Соответственно, на бизнес Общества оказывают влияние экономика и финансовые рынки Российской Федерации, которым присущи особенности развивающегося рынка.

В течение последних лет на экономическую среду, в которой осуществляет деятельность Общество, существенное влияние оказывали события, непосредственно связанные с конфликтом в Украине. В отношении Российской Федерации, а также крупных российских предприятий, финансовых институтов и некоторых физических лиц были введены меры ограничительного характера (санкции) со стороны ряда иностранных государств. В частности, экономические санкции предусматривают запрет на экспорт и импорт определенных групп товаров и услуг, установление потолка цен на некоторые виды экспортируемых сырьевых товаров, отключение подавляющего большинства крупных российских финансовых организаций от системы передачи международных платежей SWIFT, блокировку активов ряда российских физических и юридических лиц.

Санкционные меры привели к ограничению доступа российских компаний к международным рынкам, увеличению экономической неопределенности и росту инфляционных ожиданий, снижению доступности источников долгового финансирования, волатильности на фондовых рынках и прочим негативным последствиям.

В ответ на усиливающееся внешнее давление Правительством РФ и ЦБ РФ были введены специальные экономические меры по обеспечению безопасности и устойчивости российской экономики, финансового сектора и граждан Российской Федерации. В течение последних лет в целях стабилизации экономической ситуации и контроля за уровнем инфляции ЦБ РФ неоднократно пересматривал величину ключевой ставки с 16% до 21%, и, несмотря на то что с середины 2025 года Совет директоров ЦБ РФ последовательно снижал значение ключевой ставки, ее уровень по-прежнему продолжает оставаться достаточно высоким, оказывая сдерживающее влияние как на промышленное производство, так и на рост реальных доходов граждан Российской Федерации. Это привело к значительному увеличению процентных ставок по кредитам и росту процентных расходов.

Руководство Общества считает, что предпринимает надлежащие действия для поддержания финансовой стабильности Общества в текущих условиях. Однако по-прежнему сохраняется неопределенность в отношении этих событий, а также их возможного влияния на будущие результаты деятельности Общества.

8.6. Налоговое законодательство

Российское законодательство в области налогообложения продолжает быстро меняться. Ввиду отсутствия правоприменительной практики по отдельным налоговым поправкам интерпретация положений НК РФ руководством Общества может отличаться от позиции налогового органа, что может привести к возникновению налоговых споров. В отдельных случаях налоговые органы пересматривают позицию по тем или иным налоговым вопросам, ввиду чего претензии могут быть предъявлены и к ранее не оспариваемой методологии налогового учета.

Налоговые проверки могут быть проведены территориальными налоговыми органами и ФНС России не более, чем за три года, предшествующих периоду, в котором вынесено решение о проведении проверки. При определенных обстоятельствах проверки могут охватывать и более длительные периоды.

С 1 января 2025 года вступили в силу существенные изменения в области налогообложения в России, в том числе:

- повышение базовой ставки налога на прибыль с 20% до 25%;
- введение федерального инвестиционного вычета по налогу на прибыль;
- введение запрета на перенос убытков, полученных в рамках деятельности, облагаемой налогом на прибыль по ставке 0% (применяется в отношении убытков, полученных после 1 января 2025 года);
- продление до конца 2027 года срока действия временного порядка учета курсовых разниц по валютным требованиям и обязательствам (на дату погашения);
- введение прогрессивной шкалы по налогу на доходы физических лиц (от 13% до 22%) и уточнение ряда льгот и специальных правил, применимых при расчете данного налога;
- введение запрета на учет расходов на рекламу для целей исчисления налога на прибыль, если реклама размещена в интернете с нарушениями законодательства России.

Основываясь на своей трактовке налогового законодательства, руководство Общества полагает, что все применимые обязательства по налогам были начислены. Тем не менее налоговые органы могут по-иному трактовать положения действующего налогового

законодательства и такие различия в трактовке могут оказать влияние на бухгалтерскую отчетность Общества.

8.7. Условные обязательства и условные активы

Общество участвует в судебных разбирательствах, возникших в ходе ведения финансово-хозяйственной деятельности. Резерв под возможные риски, связанные с неблагоприятным исходом судебных разбирательств, по состоянию на 31 декабря 2025, 2024 и 2023 годов не создавался ввиду несущественности размеров претензий, предъявляемых к Обществу контрагентами.

Представитель по доверенности
№ ОЦОп/23/0211 от 09.06.2023 года
«18» марта 2026 года



Е.В. Федотова

