

**ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ
И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ**

ЗА 2025 Г.

ООО «КК-ИНВЕСТ»

ИНН 1901133713

1. Общие сведения об организации:

Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «КК-ИНВЕСТ».
Сокращенное фирменное наименование: ООО «КК-ИНВЕСТ».
Юридический адрес: 655004, Республика Хакасия, город Абакан, улица Некрасова д. 31, строение 1, помещение 3Н, помещение 14.
Лист записи ЕГРЮЛ от 03.03.2017г. за ОГРН 1174205005413.
Среднесписочная численность работников в 2025 году составила 52 человек.
Уставный капитал Общества составляет на 31.12.2025 г. 1 000 тыс. руб.

Основные направления деятельности общества и его структура:

Основными видами деятельности общества в соответствии с Уставом являются:

- 68.20 Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом
- Иные виды деятельности.

Производственно-финансовая деятельность осуществлялась Обществом на протяжении всего 2025 года и была направлена на получение источником доходов в отчетном и предыдущих периодах.

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

Дочерних и зависимых обществ нет.

Органы управления:

Органами управления Общества является Директор Бельков Валдим Витальевич, действующий на основании Устава.

2. Сведения об учетной политике организации.

2.1 Основа составления.

Бухгалтерская отчетность Общества за 2025 год сформирована в соответствии с установленными в Российской Федерации правилами составления бухгалтерского учета и отчетности, в частности:

1. Федерального закона от 06.12.2011 г № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете».
2. Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденного приказом Министерства Финансов РФ от 29.07.1998 г № 34н в части, не противоречащей Федеральному закону № 402-ФЗ.
3. Положения по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденного приказом Министерства Финансов РФ от 06.10.2008 г № 106н.

4. Отчетность составлена в соответствии с РСБУ – Российскими стандартами бухгалтерского учета. Это ныне действующие ФСБУ и ПБУ. Бухгалтерская отчетность составлена в тысячах рублей.

Бухгалтерская отчетность Общества подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

2.2 Активы и обязательства в иностранной валюте.

Активы и обязательства в иностранной валюте отсутствуют.

2.3 Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства.

В бухгалтерском балансе финансовые вложения, дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, относятся к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные.

2.4 Основные средства и капитальные вложения

В связи с вступлением в силу Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» (Приказ Минфина России от 17.09.2020 N 204н),

В 2025 г. для учета основных средств Общество применяло ФСБУ 6/2020.

В 2025 г. для учета капитальных вложений Общество применяло ФСБУ 26/2020.

Основные средства отражены по стоимости приобретения или строительства, не включая затраты на текущее обслуживание, за вычетом накопленной амортизации и накопленного обесценения. Все объекты ОС после признания учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не производится.

Объекты стоимостью не более 100 тыс. руб. за единицу списываются на затраты по мере отпуска в производство или эксплуатацию. Оценка сроков полезного использования объектов основных средств является предметом профессионального суждения руководства, основанного на опыте использования аналогичных активов. При определении сроков полезного использования активов руководство принимает во внимание следующие факторы: характер ожидаемого использования, оценку технологического устаревания, физический износ и среду эксплуатации активов, планов по замене.

Срок полезного использования зависит от намерений руководства в отношении актива и может быть меньше, чем срок его экономической службы. В таком случае, как правило, определяется ликвидационная стоимость объекта основного средства.

Ликвидационная стоимость объекта основного средства признается равной «0» если:

- Обществу не ожидается поступлений от выбытия объекта по окончании срока полезного использования, в том числе от продажи извлеченных из него материальных ценностей;

- ожидаемая к поступлению сумма не может быть определена (например, в связи с большим сроком полезного использования);
- ожидаемая сумма поступлений не является существенной, если она составляет менее 5 % от стоимости всех объектов основных средств.

Диквизиционная и остаточная стоимость, сроки полезного использования и методы начисления амортизации активов анализируются, как минимум, ежегодно и при необходимости корректируются.

2.5 Способы амортизации основных средств и нематериальных активов.

Для амортизации основных средств и нематериальных активов используется линейный способ амортизации.

В состав основных средств включены объекты сроком службы более 12 месяцев и стоимостью более 100 тыс. руб.

2.6 Оценка материально-производственных запасов.

Материально-производственные запасы принимаются к учету по фактической себестоимости. Для оценки себестоимости при списании материально-производственных запасов используется метод средней себестоимости.

2.7. Учет арендных отношений

В связи с вступлением в силу Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» (Приказ Минфина России от 16.10.2018 N 208н). В 2025 для учета арендных отношений Общество применяло ФСБУ 25/2018

Учет при получении имущества в аренду.

Право пользования активом отражается в составе статьи баланса «Основные средства». В стоимость права пользования активами включаются затраты Общества, связанные с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях.

Срок полезного использования права пользования активами определяется исходя из срока аренды, определенного специалистами Общества, перехода прав на предмет аренды и иных данных.

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. Решение об использовании этого права по каждой группе однородных по характеру и способу использования предметов аренды, в отношении которых выполняются указанные ниже условия, закрепляется отдельным приказом руководителя;
- рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов.

Решение об использовании этого права по каждому предмету аренды, в отношении которого выполняются указанные ниже условия, закрепляется отдельным приказом руководителя.

Данное право используется, если одновременно выполняются следующие условия:

- а) договором не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору (а также отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа);
- б) не предполагается предоставление предмета аренды в субаренду.

Если организация принимает решение не признавать право пользования активом и обязательство по аренде, то арендные платежи она учитывает в качестве расхода равномерно в течение срока действия договора аренды.

Учет при передаче имущества в аренду.

Объекты учета аренды классифицируются в качестве объектов учета операционной аренды или объектов учета не операционной (финансовой) аренды с учетом требования приоритета содержания перед формой. Классификация договора производится в соответствии с условиями, указанными в п. 25-26 ФСБУ 25/2018.

При не операционной (финансовой) аренде признается инвестиция в аренду в качестве актива на дату предоставления предмета аренды в размере ее чистой стоимости. В целях определения чистой инвестиции в аренду по договорам лизинга, справедливой стоимостью предмета лизинга признается цена его приобретения у поставщика для лизингополучателя.

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

2.8 Финансовые вложения.

В составе краткосрочных финансовых вложений Общество отражает займы, выданные другим компаниям и проценты к ним относящиеся. Долгосрочных финансовых вложений Общество не имеет.

2.9 Материалы

Затраты на приобретение материалов, включая транспортно-заготовительные расходы (ТЗР), отражаются непосредственно на счете 10 «Материалы», формируя фактическую себестоимость материалов. Счета 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонение в стоимости материальных ценностей» не используются, учетные цены не применяются.

Единицей бухгалтерского учета материалов является номенклатурный номер.

При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится организацией по средней себестоимости.

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

2.10 Задолженность покупателей и заказчиков, поставщиков и подрядчиков.

Задолженность покупателей и заказчиков, поставщиков и подрядчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и контрагентами. Нереальная к взысканию задолженность подлежит списанию с баланса по мере признания ее таковой на основании приказа руководителя по предпрятию. Резерв по сомнительной задолженности не формировался в связи с отсутствием таковой. Принцип осмотрительности при этом Обществом не нарушен.

2.11 Способ признания доходов и расходов.

Бухгалтерский учет доходов и расходов осуществлялся в соответствии с ПБУ 9/99 «Доходы организации» и ПБУ 10/99 «Расходы от организации». Выручка от продажи товаров, работ, услуг признавалась для целей бухгалтерского учета по мере отгрузки товаров, выполнения работ, оказания услуг покупателям и предъявления им расчетных документов.

В составе прочих доходов учитывались доходы от субаренды, бонусы поставщиков, премии по договору об оказании услуг, прочие доходы.

В составе коммерческих расходов компания учитывает расходы на содержание и обеспечение бесперебойной работы торговых структурных подразделений компании, кроме стоимости проданных товаров.

В составе управленческих расходов компания учитывает расходы на содержание офиса и управленческого персонала. Коммерческие и управленческие расходы списываются на финансовый результат деятельности компании в полном объеме за отчетный период.

Начиная с отчетности за 2025 год, Организация применяет ФСБУ 4/2023 "Бухгалтерская (финансовая) отчетность". В связи с этим форма и состав отчетности приведены в соответствии с требованиями нового стандарта. Показатели за аналогичный период прошлого года, были реклассифицированы для обеспечения сопоставимости с данными отчетного периода.

В соответствии с пунктом 11 ФСБУ 4/2023, доходы и связанные с ними расходы, возникшие в результате аналогичных операций, отражены в Отчете о финансовых результатах свернуто, так как они не являются существенными для понимания финансового положения Организации.

2.12 Существенность показателей отчетности и ошибок

Показатель является существенным и приводится обособленно в бухгалтерской отчетности, если его нераскрытие может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации. В целях детализации статей отчетности считается, что показатель является существенным, если его величина составляет 10% и более от показателя статьи. Показатели, составляющие менее 10% от показателя статьи, приводятся обособленно в случае, если это обусловлено их особым характером либо обстоятельствами возникновения.

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период приводит к искажению статьи отчетности за отчетный год не менее чем на 10%. С учетом характера статьи бухгалтерской отчетности существенной может быть признана ошибка, приводящая и к меньшему размеру искажения.

2.13 Изменения в учетной политике.

Изменения в учетную политику на 2025 год не вносились. Все показатели, включенные в отчетность 2025 года сопоставимы с аналогичными показателями предшествующего периода

3. Раскрытие существенных показателей бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах

ВСТУПИТЕЛЬНЫЕ И СРАВНИТЕЛЬНЫЕ ДАННЫЕ

Корректировка вступительных данных

В отчетности за отчетный период – на 31 декабря 2025 года и 31 декабря 2024 года нераспределенная прибыль не содержит корректировок.

Стр.1110 «Нематериальные активы»

У организации ООО «КК-Инвест» нематериальные активы на 31.12.2025 составляют в сумме 251 тыс. руб. В состав нематериальных активов включена Лицензия КЕМ№013985 ВЭ за пользованиями недрами, с видом использования – разведка и добыча подземных вод, выданная Министерством природных ресурсов и экологии Кузбасса, дата выдачи 19.04.2023 г.

Стр.1150 «Основные средства»

Согласно учетной политике, амортизация в 2025 году начислялась линейным методом по нормам, согласно Постановления правительства РФ от 01.01.2002 г. №1 «О классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы».

Основные средства переоценке не подлежат. Основную долю в основных средствах компании занимает группа «Здания». Изменения в составе основных средств представлено в таблице «Наличие и движение основных средств».

Наличие и движение основных средств

| Наименование показателя | Код | Период | На начало года | | Изменения за период | | | | | | | На конец периода | | |
|---|------|-----------|--------------------------|---|---------------------|--------------------------|---|-------------------------|-----------------------|--------------------------|-------------------------|--------------------------|---|-----------|
| | | | Первоначальная стоимость | Накопленная амортизация и убытки от обесценивания | Поступило | Выбыло объектов | | Начисленная амортизация | убыток от обесценения | Переоценка | | Первоначальная стоимость | Накопленная амортизация и убытки от обесценивания | |
| | | | | | | Первоначальная стоимость | Накопленная амортизация и убытки от обесценивания | | | Первоначальная стоимость | Накопленная амортизация | | | |
| Основные средства (без учета Доходных вложений в Материальные Ценности) - всего | 5200 | за 2025г. | 1202528 | (225 014) | 43926 | (551) | 551 | (55 251) | | | | | 1245903 | (279 713) |
| | 5210 | за 2024г. | 1158171 | (196 805) | 72350 | (27 994) | 21456 | (49 665) | - | - | - | - | 1202528 | (225 014) |
| в том числе: | | | | | | | | | | | | | | |
| Земельные участки | 5201 | за 2025г. | 61555 | | | | | | | | | | 61555 | |
| | 5211 | за 2024г. | 61555 | | | | | | | | | | 61555 | |
| Сооружения | 5202 | за 2025г. | 8536 | (4 655) | | | | (1 137) | | | | | 8536 | (5 792) |
| | 5212 | за 2024г. | 11089 | (5 485) | - | (2 553) | 2553 | (1 722) | - | - | - | - | 8536 | (4 655) |
| Машины и оборудование (кроме офисного) | 5203 | за 2025г. | 98554 | (25 805) | 25877 | (306) | 306 | (12 062) | | | | | 124125 | (37 561) |
| | 5213 | за 2024г. | 85089 | (27 165) | 23593 | (10 129) | 10129 | (8 769) | - | - | - | - | 98554 | (25 805) |
| Здания | 5204 | за 2025г. | 1029498 | (192 679) | 791 | | | (39 171) | | | | | 1030289 | (231 850) |
| | 5214 | за 2024г. | 990347 | (158 298) | 48388 | (9 237) | 2700 | (37 081) | - | - | - | - | 1029498 | (192 679) |
| Другие виды основных средств | 5205 | за 2025г. | 2799 | (1 397) | 496 | (245) | 245 | (459) | | | | | 3050 | (1 611) |
| | 5215 | за 2024г. | 4457 | (2 403) | - | (1 658) | 1658 | (652) | - | - | - | - | 2799 | (1 397) |
| Производственный | 5206 | за 2025г. | 1218 | (416) | | | | (186) | | | | | 1218 | (602) |

| | | | | | | | | | | | | |
|--|------|-----------|------|---------|-------|---------|---------|---------|---|---|-------|---------|
| и хозяйственный инвентарь | 5216 | за 2024г. | 1218 | -(231) | - | - | (186) | - | - | - | 1218 | (416) |
| Транспортные средства | 5207 | за 2025г. | | | 16762 | | (2 113) | - | - | - | 16762 | (2 113) |
| | 5217 | за 2024г. | 4417 | (3 223) | - | (4 417) | 4417 | (1 194) | - | - | - | - |
| Офисное оборудование | 5208 | за 2025г. | 369 | (61) | | | (123) | | | | 369 | (184) |
| | 5218 | за 2024г. | - | - | 369 | - | (61) | - | - | - | 369 | (61) |
| Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего | 5220 | за 2025г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5230 | за 2024г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: | 5221 | за 2025г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5231 | за 2024г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

Изменения незавершенных капитальных вложений за отчетный год отражено в таблице «Незавершенные капитальные вложения»

Незавершенные капитальные вложения

| Наименование показателя | Код | Период | На начало года | затраты за период | списано | принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость | На конец периода |
|--|------|--------|----------------|-------------------|---------|---|------------------|
| | | | | | | | |
| Незавершенное строительство и незавершенные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего | 5250 | | 9 995 | 75 058 | (4 440) | (72 350) | 8 263 |

Итого использования основных средств за период с 2024 г. по 2025 г. не осуществлялось.

На забалансовых счетах основные средства на 31.12.2025 г. не числятся.

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2025г. | На 31 декабря 2024 г. | На 31 декабря 2023г. |
|---|------|----------------------|-----------------------|----------------------|
| Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе | 5280 | - | - | - |
| Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом | 5281 | - | - | - |
| Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе | 5282 | - | - | - |

| | | | | | | | | |
|---|------|---|---|---|---|---|---|---|
| Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом | 5283 | - | - | - | - | - | - | - |
| Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации | 5284 | - | - | - | - | - | - | - |
| Основные средства, переведенные на консервацию | 5285 | - | - | - | - | - | - | - |
| Иное использование основных средств (зalog и др.) | 5286 | - | - | - | - | - | - | - |

Стр.1240 «Краткосрочные финансовые вложения»

В составе краткосрочных финансовых вложений по состоянию на 31.12.2025 г. отражены займы, выданные в сумме 10 777 тыс. руб. и 7 766 тыс. руб. начисленных процентов по ним, а также депозит в сумме 48 500 тыс. руб. Движение краткосрочных финансовых вложений отражено в таблице «Наличие и движение финансовых вложений».

Наличие и движение финансовых вложений

| Наименование показателя | Код | Период | На начало года | | Изменения за период | | | | | | На конец периода | |
|-------------------------|------|------------|--------------------------|----------------------------|---------------------|--------------------------|----------------------------|--|---|--------------------------|----------------------------|---|
| | | | первоначальная стоимость | накопленная коррек-тировка | Поступило | выбыло (погашено) | | начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной) | Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения) | первоначальная стоимость | накопленная коррек-тировка | |
| | | | | | | первоначальная стоимость | накопленная коррек-тировка | | | | | |
| Долгосрочные - всего | 5301 | за 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5311 | за 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| В том числе: | | | | | | | | | | | | |
| | 5302 | за 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5312 | за 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Краткосрочные - всего | 5305 | за 2025 г. | 21 170 | - | 2 330 | 7 027 | - | 2 069 | - | 18 543 | - | - |
| | 5315 | за 2024 г. | 25 200 | - | 23 037 | 29 128 | - | 2 061 | - | 21 170 | - | - |
| В том числе: | | | | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | |
|-----------------------------|------|------------|--------|--|--------|--------|--|-------|--|--------|--|---|
| Предоставленные займы | 5306 | за 2025 г. | 25 200 | | 23 037 | 29 128 | | 2 061 | | 21 170 | | - |
| | 5316 | за 2024 г. | 22 000 | | 21 335 | 19 203 | | 1 146 | | 25 200 | | - |
| Финансовых вложений - итого | 5300 | за 2025 г. | 21 170 | | 2 330 | 7 027 | | 2 069 | | 18 543 | | - |
| | 5310 | за 2024 г. | 25 200 | | 23 037 | 29 128 | | 2 061 | | 21 170 | | - |

Иное использование финансовых вложений

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2025 г. | На 31 декабря 2024 г. | На 31 декабря 2023 г. |
|---|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего | 5320 | - | - | - |
| в том числе: | 5321 | - | - | - |
| Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего | 5325 | - | - | - |
| в том числе: | 5326 | - | - | - |
| Иное использование финансовых вложений | 5329 | - | - | - |

Стр.1180 «Отложенные налоговые активы».

По сравнению с началом отчетного года отложенные налоговые активы уменьшились на 39 тыс. руб. и по состоянию на 31.12.2025 г. составили 3 813 тыс. руб. Отложенные налоговые активы возникают из-за разниц в расчете налога на прибыль по правилам бухгалтерского и налогового учета. Такие разницы называют временными.

В 2025 произведен пересчет отложенного налогового актива по ПБУ 18/02 при переходе на ставку налога на прибыль 25% в разрезе каждого вида актива и обязательства по увеличенной ставке.

Стр.1210 «Запасы»

Основной вид деятельности организации «Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом», организация не приобретает, готовую продукцию и товары для перепродажи. Движение запасов за отчетный год раскрыто в таблице «Налицие и движение запасов». Основную долю в остатках запасов на конец 2025 года занимают сырье и материалы (100 %). Приобретение товарно-материальных ценностей подтверждены накладными по форме ТОРГ-12, УПД.

Наличие и движение запасов

| Наименование показателя | Код | Период | На начало года | | Изменения за период | | | | | | На конец периода | |
|--|------|------------|----------------|---|-----------------------|--------|---|-------------------------------|---|----------------|---|--|
| | | | себе-стоимость | величина резерва под снижение стоимости | поступления и затраты | выбыло | | убытков от снижения стоимости | оборот запасов между их группами (видами) | себе-стоимость | величина резерва под снижение стоимости | |
| Запасы, всего | 5400 | за 2025 г. | 276 | - | 17 191 | 16 130 | - | - | X | 1 337 | - | |
| | 5420 | за 2024 г. | 3 061 | - | 32 813 | 35 598 | - | - | X | 276 | - | |
| в том числе: | | | | | | | | | | | | |
| Сырье, материалы и другие аналогичные ценности | 5401 | за 2025 г. | 276 | - | 17 191 | 16 130 | - | - | - | 1 337 | - | |
| | 5421 | за 2024 г. | 3 061 | - | 32 813 | 35 598 | - | - | - | 276 | - | |
| Готовая продукция | 5402 | за 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| | 5422 | за 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| Товары для перепродажи | 5403 | за 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| | 5423 | за 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| Товары и готовая продукция отгруженные | 5404 | за 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| | 5424 | за 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| Затраты в незавершенном производстве | 5405 | за 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| | 5425 | за 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| Прочие запасы и затраты | 5406 | за 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| | 5426 | за 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов») | 5407 | за 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| | 5427 | за 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| | 5408 | за 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| | 5428 | за 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |

Значительный рост остатков по статье "Запасы" на 31.12.2025 г. (с 276 тыс. руб. до 1 337 тыс. руб.) обусловлен заблаговременным приобретением материальных ценностей для обеспечения бесперебойной эксплуатации объектов недвижимости и проведения плановых противопожарных мероприятий:

Топливные ресурсы (уголь для котельной): В связи с прогнозируемым ростом цен и для обеспечения отопительного сезона 2025/2026 гг. произведена закупка твердого топлива в объеме 338,38 на сумму 902 тыс. рублей. Остаток на складе на отчетную дату подтвержден данными инвентаризации.

Давальческое сырье (противопожарные конструкции): Приобретены окна противопожарное светопрозрачное Е60 из алюминиевого противопожарного профиляв количестве 4 штуки на сумму 362 тыс. рублей. Данные материалы переданы подрядчику на давальческой основе для выполнения работ по предписанию МЧС / плану модернизации систем безопасности здания.

Увеличение запасов носит целевой характер. Данные материальные ценности будут полностью списаны на расходы в I-II кварталах 2026 года по мере сжигания угля и завершения монтажа противопожарных конструкций».

Запасы в залоге

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря | | |
|--|------|---------------|--------|--------|
| | | 2025г. | 2024г. | 2023г. |
| Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего | 5440 | - | - | - |
| в том числе: | 5441 | - | - | - |
| Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего | 5445 | - | - | - |
| в том числе: | 5446 | - | - | - |

Стр.1230 «Дебиторская задолженность»

Движение дебиторской задолженности за отчетный год отражено в таблице «Наличие и движение дебиторской задолженности». За отчетный год дебиторская задолженность увеличилась на 9 974 руб. или на 8,8 % и по состоянию на 31.12.2025 г.

составила 122 615 тыс. руб.

Наличие и движение дебиторской задолженности

| Наименование показателя | Код | Период | На начало года | | поступление | | | | Изменения за период | | | На конец периода | | |
|--|------|-----------|-------------------------------|---|---|--|------------|--------|-----------------------------------|------------------------|-------------------------------|---|----------------|---|
| | | | учтенная по условиям договора | величина резерва по сомнительным долгам | в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции) | причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления | погашенные | выбыло | списание на финансовые результаты | восстановление резерва | учтенная по условиям договора | величина резерва по сомнительным долгам | | |
| | | | | | | | | | | | | | На начало года | |
| Долгосрочная дебиторская задолженность - всего | 5501 | за 2025г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: | 5521 | за 2024г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Расчеты с покупателями и заказчиками | 5502 | за 2025г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5522 | за 2024г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

| | | | | | | | | | |
|---|------|-----------|---------|---------|-----------|---|---------|---|---|
| Авансы выданные | 5503 | за 2025г. | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5523 | за 2024г. | - | - | - | - | - | - | - |
| Прочая | 5504 | за 2025г. | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5524 | за 2024г. | - | - | - | - | - | - | - |
| Краткосрочная дебиторская задолженность - всего | 5505 | за 2025г. | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5525 | за 2024г. | - | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: | 5510 | за 2025г. | 112 641 | 111 583 | (101 609) | - | 122 615 | - | - |
| | 5530 | за 2024г. | 52 234 | 76 760 | (16 272) | - | 112 641 | - | - |
| Расчеты с покупателями и заказчиками | 5511 | за 2025г. | 25 529 | 54 594 | (24 112) | - | 56 011 | - | - |
| | 5531 | за 2024г. | 6 213 | 21 920 | (2 604) | - | 25 529 | - | - |
| Авансы выданные | 5512 | за 2025г. | 7 559 | 728 | (5 969) | - | 2 318 | - | - |
| | 5532 | за 2024г. | 5 803 | 5 180 | (3 424) | - | 7 559 | - | - |
| Прочая | 5513 | за 2025г. | 79 553 | 56 261 | (71 528) | - | 64 286 | - | - |
| | 5533 | за 2024г. | 40 218 | 49 580 | (10 244) | - | 79 553 | - | - |
| Итого | 5514 | за 2025г. | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5534 | за 2024г. | - | - | - | - | - | - | - |
| Итого | 5500 | за 2025г. | 112 641 | 111 583 | (101 609) | - | 122 615 | - | - |
| | 5520 | за 2024г. | 52 234 | 76 680 | (16 272) | - | 112 641 | - | - |

Просроченная дебиторская задолженность

| Наименование показателя | К Д | На 31 декабря 2025г. | | На 31 декабря 2024г. | | На 31 декабря 2023г. | |
|--|------|-------------------------------|----------------------|-------------------------------|----------------------|-------------------------------|----------------------|
| | | учтенная по условиям договора | балансовая стоимость | учтенная по условиям договора | балансовая стоимость | учтенная по условиям договора | балансовая стоимость |
| Всего | 5540 | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: | | | | | | | |
| расчеты с покупателями и заказчиками | 5541 | - | - | - | - | - | - |
| расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат) | 5542 | - | - | - | - | - | - |
| прочая | 5543 | - | - | - | - | - | - |

Стр.1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты»

За отчетный год показатель денежных средств компании увеличился на 4 736 тыс. руб. и по состоянию на 31.12.2025 г. равен 26 931 тыс. руб.

| Наименование показателя | На 31 декабря 2025. | На 31 декабря 2024. | На 31 декабря 2023. |
|---------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| Денежные средства всего | 26 931 | 22 195 | 2 339 |
| в том числе: | | | |
| на расчетных счетах | 14 209 | 22 141 | 2 267 |
| на валютных счетах | 12 659 | - | - |
| денежные средства в кассе | 63 | 54 | 72 |
| переводы в пути | | | |

Стр.1310 «Уставный капитал»

Уставный капитал Общества по состоянию на 31.12.2025 г. составляет 1 000 тыс. руб. В течение отчетного года изменений в составе уставного капитала компании не происходило.

Стр.1360 «Резервный капитал»

Резервный капитал по состоянию на 31.12.2025 г. отсутствует

Стр.1370 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)»

Нераспределенная прибыль Общества за отчетный год увеличилась на 113 056 тыс. руб. и по состоянию на 31.12.2025 г. составила 436 327 тыс. руб.

Стр.1410 «Долгосрочные заемные средства», 1510 «Краткосрочные заемные средства», 1520 «Кредиторская задолженность».

Наличие и движение кредиторской задолженности

| Наименование показателя | Код | Период | Остаток на начало года | Изменения за период | | | | Остаток на конец периода |
|---|------|-----------|------------------------|---|--|-----------|----------------------------------|--------------------------|
| | | | | поступление | | выбыло | | |
| | | | | в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции) | причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления | погашение | списание на финансовый результат | |
| Долгосрочная кредиторская задолженность - всего | 5551 | за 2025г. | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: | 5571 | за 2024г. | - | - | - | - | - | - |

В составе инвестиционных активов проценты не капитализировались.

Просроченная кредиторская задолженность

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2025г. | На 31 декабря 2024 г. | На 31 декабря 2023г. |
|-------------------------|------|----------------------|-----------------------|----------------------|
| Всего | 5590 | - | - | - |
| в том числе: | | | | |
| Краткосрочные займы | 5591 | - | - | - |

Просроченная кредиторская задолженность отсутствует.

Затраты на производство

| Наименование показателя | Код | За 2025 г. | За 2024 г. |
|---|------|------------|------------|
| Материальные затраты | 5610 | 15 254 | 31 503 |
| Расходы на оплату труда | 5620 | 39 457 | 34 277 |
| Отчисления на социальные нужды | 5630 | 9 635 | 7 414 |
| Амортизация | 5640 | 55 262 | 49 676 |
| Прочие затраты | 5650 | 238 909 | 187 562 |
| Итого по элементам | 5660 | 358 518 | 310 432 |
| Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др. | 5670 | | |
| Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др. | 5680 | | |
| Себестоимость проданных товаров | 5690 | | |
| Итого расходы по обычным видам деятельности | 5600 | 358 518 | 310 432 |

Оценочные обязательства и условные факты хозяйственной деятельности

В соответствии с ПБУ 8/2010 Обществом были отражены в бухгалтерском учете оценочные обязательства в величине, отражающей наиболее достоверную денежную оценку расходов, необходимых для расчетов по этому обязательству. Наиболее достоверная оценка расходов представляет собой величину, необходимую непосредственно для исполнения (погашения) обязательства по состоянию на отчетную дату или для перевода обязательства на другое лицо по состоянию на отчетную дату.

Обществом созданы обязательства, связанные с реализацией работниками права на ежегодные оплачиваемые отпуска в соответствии с Трудовым кодексом Российской Федерации (в соответствии с утвержденным графиком отпусков).

На основании утвержденной учетной политики проведена инвентаризация с целью подсчета количества дней отпуска, причитающихся работникам Общества за фактически отработанное время по состоянию на 31.12.2025 г.

Определена средненеменная заработная плата работников исходя из фактической заработной платы и иных выплат, предусмотренных системой оплаты труда и принимаемых в расчет при исчислении среднего заработка в соответствии со ст.139 ТК РФ для оплаты ежегодного оплачиваемого отпуска.

Исходя из этой информации произведен расчет отчислений в резерв на оплату предстоящих отпусков по состоянию на 31.12.2025 г. Начислены обязательства в сумме 3 659 тыс. руб. По строке 1540 «Оценочные обязательства» Бухгалтерского баланса отражен резерв на оплату предстоящих отпусков в сумме 2 980 тыс. руб. и резерв по страховым взносам с отпускных выплат 679 тыс. руб.

Оценочные обязательства

| Наименование показателя | Код | Остаток на начало года | Признано | Погашено | Списано как избыточная сумма | Остаток на конец периода |
|---------------------------------|------|------------------------|----------|----------|------------------------------|--------------------------|
| Оценочные обязательства - всего | 5700 | 2 881 | 4 339 | (3 560) | | 3 659 |
| в том числе: | | | | | | |
| Резервы на оплату отпусков | 5701 | 2 881 | 4 339 | (3 560) | | 3 659 |

Обеспеченные обязательства

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2025г. | На 31 декабря 2024г. | На 31 декабря 2023г. |
|-----------------------------|------|----------------------|----------------------|----------------------|
| Полученные - всего | 5800 | - | - | - |
| в том числе: | | | | |
| Выданные - всего | 5801 | 1 000 000 | 1 000 000 | 1 000 000 |
| в том числе: поручительства | 5810 | - | - | - |
| | 5811 | - | - | - |

Стр.2110 «Выручка», стр.2120 «Себестоимость продаж».

По стр.2110, 2120 Отчета о финансовых результатах отражает выручку и себестоимость по основной деятельности компании, основной деятельностью является сдача в аренду недвижимости.

Данные показатели выглядят следующим образом:

| Наименование показателя | 2025г. тыс. руб. | 2024г., тыс. руб. |
|-------------------------------------|------------------|-------------------|
| Выручка, в т.ч. | 594 554 | 564 376 |
| от переланной в аренду недвижимости | 594 554 | 567 376 |

| | | |
|---|---------|---------|
| Себестоимость, в т.ч | 318 247 | 275 387 |
| Расходы на содержание объектов недвижимости | 318 247 | 275 387 |

В целом выручка компании от сдачи в аренду недвижимости в 2025 г. по сравнению с 2024 г. увеличилась на 30 178 тыс. руб. или на 5,34 %. Валовая прибыль при этом уменьшилась на 12 682 тыс. руб.

«Снижение валовой прибыли на 4,4% носит временный характер и обусловлено реализацией стратегии по поддержанию эксплуатационных характеристик объектов недвижимости.

Основными факторами опережающего роста себестоимости (15,56% при росте выручки 5,34%) стали:

Изменение поведения потребителей, отказ от посещения торговых центров и переход на покупки через интернет площадки. Арендаторы наших торговых центров сталкиваются с большой проблемой в падении посещаемости покупателей, снижением выручки. Многие арендаторы не выдерживают конкуренции с Маркетплейсами и вынуждены закрывать бизнес. Для того, чтобы не допустить наличие пустых торговых площадей в наших торговых центрах мы вынуждены были идти на поддержание арендаторов, предоставлять значительные скидки по арендной плате, вводить периоды моратория на повышения арендной платы в 2025г. Эта мера позволила удержать арендаторов, не допустить снижения выручки в целом по компании.

При наличии свободных пустых площадей в торговом центре пойдет цепная реакция по съезду арендаторов, так как покупатели не посещают центры с пустыми площадями. Снижение потока покупателей автоматически ведет к снижению выручки у наших арендаторов.

В целом по Кемеровской области и по России рост выручки компаний девелопментов составил за 2025г. не более 2%. Наш показатель роста выручки значительно превышает этот уровень, что свидетельствует об успешном ведении бизнеса.

Внешние факторы: Индексация тарифов на коммунальные услуги и услуги ресурсоснабжающих организаций, а также рост стоимости охранных и клининговых услуг в связи с инфляционными процессами.

Профилактические мероприятия: Увеличение расходов на техническое обслуживание инженерных сетей и текущий ремонт помещений. Данные вложения необходимы для сохранения рыночной стоимости активов и предотвращения крупных капитальных затрат в будущем.

Удержание арендаторов в условиях высокой ключевой ставки (которая давит на бизнес клиентов) требовало сохранения умеренных ставок, в то время как эксплуатационные расходы компании выросли из-за внешних экономических факторов.

Увеличение расходов на рекламу, так как мы вынуждены были поддерживать постоянный интерес к нашим торговым центрам для увеличения трафика на объектах

За 2025г. посещаемость на наших объектах увеличилась на 6,5%, в целом по России и Кемеровской области в 2025г. трафик увеличился на 1%.

Таким образом, рост затрат является экономически обоснованным и направлен на обеспечение долгосрочной устойчивости бизнеса.

Стр. 2210 «Коммерческие расходы»

Коммерческие расходы компании в 2025 г. отсутствуют.

Стр.2220 «Управленческие расходы».

Управленческие расходы компании увеличились по сравнению с 2024 г. на 5 226 тыс. руб. или на 14,91 % и составили 40 271 тыс. руб. и выглядит следующим образом:

| Наименование затрат | Сумма расходов, тыс. руб. |
|--|---------------------------|
| Амортизация | 882 |
| бумага, бумага для факса | 93 |
| Взносы в ФСС от НС и ПЗ | 102 |
| GSM | 1 |
| заработная плата | 28 384 |
| канцтовары | 42 |
| Картриджи и тонеры | 41 |
| командировочные расходы | 302 |
| консультационные услуги (юр. услуги, семинары) | 610 |
| нотариальные услуги | 6 |
| обучение сотрудников | 306 |
| Оплата большого | 37 |
| ОС до 100 000,00 руб. | 419 |
| подбор персонала | 34 |
| Почтовые расходы | 90 |
| программное обеспечение | 906 |
| реклама (объект) 20 | 203 |
| содержание МОП | 4 |
| Спец. одежда | 32 |
| страхование автотранспорта | 508 |
| Страховые взносы | 6 496 |
| Техническая документация | 180 |
| техническое обслуживание ККМ | 16 |
| ТО автомобиля (запчасти) | 327 |
| ТО и ремонт компьютерного оборуд. | 253 |
| Итого | 40 271 |

Стр.2340 «Прочие доходы»

Прочие доходы компании увеличились по сравнению с 2024 г. на 3 254 тыс. руб. и составили 6 152 тыс. руб.

| Наименование вида прочих доходов | Сумма, тыс. руб., 2025 год | Сумма, тыс. руб., 2024 год |
|----------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| агентское вознаграждение | 156 | 144 |
| пени по договорам аренды | 252 | 131 |
| продажа ОС | 3 750 | 138 |
| прочие | 1 994 | 2 485 |
| Итого доходов | 6 152 | 2 898 |

Стр.2350 «Прочие расходы».

Прочие расходы компании уменьшились по сравнению с 2024 г. на 5 315 тыс. руб. или на 19,16 % и составили 27 728 тыс. руб. и выглядят следующим образом:

| Наименование вида прочих расходов | Сумма, тыс. руб., 2025 год | Сумма, тыс. руб., 2024 год |
|-----------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| налог на имущество | 21 958 | 22 654 |
| земельный налог | 968 | 968 |
| госпошлина | 179 | 267 |
| оценка имущества | | 302 |
| Продажа ОС | | 4 715 |
| страхование имущества | 431 | 224 |
| Курсовые разницы | 2 | - |
| прочие расходы | 4 190 | 3 913 |
| Итого прочих расходов | 27 728 | 33 043 |

Стр.2300 «Чистая прибыль (убыток) до налогообложения».

| Показатель | Сумма, тыс. руб. | |
|---|------------------|----------------|
| | 2025г. | 2024г. |
| Прибыль по данным бухгалтерского учета | 151 460 | 151 099 |
| Налог на прибыль, в т.ч | (38 404) | (33 538) |
| текущий налог на прибыль | (35 977) | (28 710) |
| отложенный налог на прибыль | (2 427) | (4 844) |
| прочее | | 27 |
| Чистая прибыль (убыток) отчетного периода по данным бухгалтерского учета | 113 056 | 117 534 |

- Отложенный налог на прибыль обусловлен временными разницями в отчетном периоде.
- В отчетном периоде и в 2025 г. применяемая Обществом ставка налога составила 25%. Ставка налога не изменялась.

4. Сведения о связанных сторонах.

Перечень связанных сторон за 2025-2024 гг. и информация о них приведены в таблице:

| Наименование связанной стороны | Характер отношений* | | Информация по связанным сторонам |
|--|---------------------|-----------|---|
| | за 2025г. | за 2024г. | |
| Основное хозяйственное общество | | | отсутствуют |
| Преобладающие (участвующие) хозяйственные общества | | | |
| ООО «ККИ-Структура» | В | В | Единственный учредитель, владеющий 100 % уставного капитала ООО «ИНВЕСТ-КО» |
| Дочерние хозяйственные общества | | | отсутствуют |
| Зависимые хозяйственные общества | | | отсутствуют |
| Участники совместной деятельности | | | |
| ООО «ИНВЕСТ-КО» | С | С | Общий учредитель |
| Основной управленческий персонал | | | |
| Директор ООО «КК-Инвест»» | В | В | Управление операционной деятельностью компании |
| Другие связанные стороны | | | отсутствуют |

А* - организация (физическое лицо) контролируется или на нее оказывается значительное влияние Обществом

В* - организация (физическое лицо) контролирует или оказывает значительное влияние на Общество

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

Операции со связанными сторонами за 2024-2025 гг. представляются собой следующее:

Операции со связанными сторонами за 2025 г.

В отчетном периоде в отношении со связанной стороной ООО «Инвест-КО» были погашены краткосрочные займы на сумму 41 600 т. р. По состоянию на 31.12.2025 г. объем непогашенного обязательства составил 268 236 тыс. р. Срок исполнения обязательства – 31.12.2026 г. С Единственным учредителем ООО «ККИ-Структура» объем непогашенного обязательства составил 10 777 тыс. р. Срок исполнения обязательства – 31.12.2026 г.

| | | | | | | |
|---|---|--|-----------------|---------------------------|---|-------------------|
| Наименование показателя (наименование связанной стороны) | Вид операций | Остаток по расчетам 31 декабря 2024 г. | Оборот в 2025г. | Выплата всего в 2025 г | Остаток по расчетам 31 декабря 2025 г. | Форма расчетов |
| Бельков Валдим Витальевич | Вознаграждения управленческому персоналу | 0 | 1 436 | (1 436) | 0 | Безналич. |

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

| № п/п | Наименование показателя | 2025г. | 2024г. |
|-------|---|-------------|-------------|
| 1 | Краткосрочные вознаграждения - суммы, подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты (оплата труда за отчетный период, начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды, ежегодный оплачиваемый отпуск за работу в отчетном периоде, оплата организацией лечения, медицинского обслуживания, коммунальных услуг и т.п. платежи в пользу основного управленческого персонала) | 1519 | 1291 |
| 2 | Долгосрочные вознаграждения - суммы, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты, в т.ч. | - | - |
| 2.1. | Вознаграждения по окончании трудовой деятельности (платежи (взносы) организации, составленной бухгалтерскую отчетность, по договорам добровольного страхования (договорам негосударственного пенсионного обеспечения), заключенным в пользу основного управленческого персонала со страховыми организациями (негосударственными пенсионными фондами), и иные платежи, обеспечивающие выплаты пенсий и другие социальные гарантии основному управленческому персоналу по окончании ими трудовой деятельности); | - | - |
| 2.2. | Вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном (складочном) капитале и выплаты на их основе | - | - |
| 2.3. | Иные долгосрочные вознаграждения | - | - |
| | ИТОГО | 1519 | 1291 |

* В соответствии с пунктом 11 ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах», под основными управленческим персоналом организации понимаются руководители (генеральный директор, иные лица, осуществляющие полномочия единоличного исполнительного органа организации), их заместители, члены коллегиального исполнительного органа, члены совета директоров (наблюдательного совета) или иного коллегиального органа управления организации, а также иные должностные лица, наделенные полномочиями и ответственностью в вопросах планирования, руководства и контроля над деятельностью организации.

Вознаграждение членам ревизионной комиссии в 2025 г. и в 2024 г. не начислялось и не выплачивалось.

5. События после отчетной даты.

Событием после отчетной даты признается факт хозяйственной деятельности, который может оказать влияние на финансовое состояние или результаты деятельности организации и который имел место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год.

Руководством проведена оценка способности Общества продолжать свою деятельность непрерывно, как минимум в течение 12 месяцев после отчетной даты. При этом, не установлены события (условия), которые могут вызвать сомнения в способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность.

Руководство считает, что проводимая СВО и связанные с ней санкции и ограничения, не оказали существенного влияния на деятельность Общества в 2025 г. Так как, Общество не пошло под объявленные рядом стран санкции. Ограничения деятельности для Общества не ввелись.

Общество ведет свою деятельность на территории Российской Федерации и не сталкивалось с такими последствиями, как собой в деятельности в результате приостановки производства, собой в поставках, снижение спроса и трудности с переводами средств, курсом валют и привлечением финансирования.

Однако виду неопределенности и продолжительности событий, Общество не может точно и надежно оценить влияние данных событий на свое финансовое положение в дальнейшем. Общество внимательно следит за финансовыми последствиями, вызванными данными событиями. После 24.02.2022 были введены санкции против России. Одна из санкционных мер – отключение от системы SWIFT банка ЦАО «ВТБ», который обслуживает расчетные счета в евро. Данный факт не повлиял на деятельность Общества в целом и на соблюдение непрерывности деятельности.

На момент утверждения данной бухгалтерской (финансовой) отчетности к выпуску, указанные события не оказали значительного прямого негативного влияния на деятельность организации. Однако сохраняется высокая степень неопределенности в отношении влияния данных событий и возможных последующих изменений в экономической геополитической обстановки (или ситуации) на будущие результаты деятельности и финансовые положения организации.

В рамках публикации данной отчетности организация расценивает текущую обстановку (или ситуацию) в качестве некорректирующих событий после отчетной даты, количественный эффект которых невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности. В настоящее время руководство организации проводит анализ потенциального влияния волатильных микро и макроэкономических условий на будущие операционные и финансовые результаты деятельности организации.

В период после отчетной даты и до момента подписания отчетности не было выявлено фактов хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества за 2025 год. Организация планирует продолжать свою деятельность в обозримом будущем.

По итогам анализа финансово-хозяйственной деятельности организации уровень оптово-розничных продаж не снизился. Основные коэффициенты остались без существенных изменений. Данное событие или условия не создавали и не создают существенных рисков для возможности организации продолжать непрерывно в дальнейшем свою деятельность.

6. Условные факты хозяйственной деятельности.

В хозяйственной деятельности Общества в 2025 году не было фактов, которые следовало бы отразить как условные.

7. Информация об исправлении существенных ошибок прошлых лет

В отчетном году существенных ошибок прошлых лет не выявлено.

8. Исправление ошибок в бухгалтерском учете.

Обществом в отчетном году не было выявлено существенных ошибок и искажений предыдущих периодов, в связи с чем, исправления в отчетность предыдущих периодов не вносились и пересчет входящего сальдо в отчетности текущего периода не производился.

9. Информация по сегментам.

Раскрытие в бухгалтерской отчетности информации по сегментам осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Информация по сегментам» (ПБУ 12/2000), утвержденного приказом Минфина России от 27 января 2000 г. № 11н. Информация по сегментам не раскрывается, т.к. Общество не является эмитентом, публично размещающим Ценные бумаги.

10. Информация по прекращаемой деятельности.

В 2025 году Общество не принимало решение о прекращении деятельности и не планирует принимать подобное решение в 2026 г.

11. Информация о непрерывности деятельности

Руководством проведена оценка способности Общества продолжать свою деятельность непрерывно, как минимум в течение 12 месяцев после отчетной даты. При этом, не установлены события (условия), которые могут вызвать сомнения в способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность.

12. Управление налоговыми рисками

Российское налоговое законодательство подтверждено частью изменениям и может трактоваться различным образом. Трактовка законодательства Руководством, в том числе, в части исчисления налогов, подлежащих уплате в бюджеты всех уровней, применяемая к

операциям и деятельности Общества, на практике может быть оспорена соответствующими контролирующими органами. Позиция российских налоговых органов в отношении применения законодательства и использованных допущений может оказаться достаточно категоричной, более того, существует риск того, что подход к налогообложению операций и деятельности, который не вызывал претензий контролирующих органов в прошлом, может быть оспорен в будущем, с возможным доначислением сумм дополнительных налогов, штрафов и пени.

В общем случае в рамках налоговой проверки может быть проведен период, не превышающий трех календарных лет, предшествующих году, в котором вынесено решение о проведении налоговой проверки. При этом при определенных обстоятельствах проверка может быть подвергнута более длительные периоды. Руководство полагает, что оно разумно оценило любые возможные доначисления, связанные с такими проверками.

Контролируемые сделки Общества регулярно анализируются внутренними службами на предмет их соответствия законодательства о трансфертном ценообразовании, обосновывает налоговую позицию Общества и подтверждает данные налоговых деклараций.

Вместе с тем, поскольку правоприменительная практика в отношении российского законодательства о трансфертном ценообразовании находится в развитии, а некоторые нормы законодательства содержат противоречия и могут повлечь их неоднозначную трактовку, влияние норм в области трансфертного ценообразования на величину налоговых обязательств Общества не может быть определено с достаточным уровнем надежности.

Общество признает наличие рисков в процессе осуществления деятельности финансово-хозяйственной деятельности, оценивает их, осуществляет мероприятия, направленные на минимизацию их негативного влияния на финансовый результат. В данном разделе описаны риски, которые, по мнению Общества, являются существенными.

Опирательные риски. Риски бизнес-среды:

- потеря конкурентных позиций Общества из-за ошибок в развитии и позиционировании;
- риск сокращения доходов в связи с изменением рыночных параметров.

Риски корпоративного управления и персонала:

- риски принятия неблагоприятных (ошибочных, юридически оспоримых, несвоевременных) управленческих решений, в том числе стратегических;
 - риски персонала в части возможных злоупотреблений, ошибок и конфликта интересов.
- В условиях инфляции при росте цен на услуги сторонних организаций (тепло, электроэнергия, водоснабжение и пр.) увеличатся затраты, соответственно увеличиваются цены на услуги Общества.

Расчетно-кредитные риски:

- неисполнение обязательств контрагентов Общества по расчетам.

Страновые и региональные риски

Общество не ведет деятельности за рубежом, поэтому не несет рисков других юрисдикций. Негативное влияние на российскую экономику оказывают санкции, введенные против России некоторыми странами.

Руководство Общества предпринимает надлежащие меры по поддержанию экономической устойчивости Общества в текущих условиях.

Риски, связанные с политической и экономической обстановкой в России, являются существенными для Общества в связи с тем, что большая часть бизнеса Общества связана с деятельностью на территории Российской Федерации.

Основные стантовые риски связаны с макроэкономической нестабильностью России, неопределенностью ситуации на внешних рынках, санкциями западных стран. Правовые риски связаны с несовершенством правовой системы, в частности, противоречивостью законодательства, отсутствием правовых норм по регулированию отдельных вопросов, возникающих в процессе деятельности Общества. Общество не может гарантировать отсутствие негативных изменений в российском законодательстве в долгосрочной перспективе, поскольку большинство рискообразующих факторов находится вне контроля Общества.

Финансовые риски

На сегодняшний день Общество не имеет ценных бумаг, выплата доходов по которым зависит от значения инфляции, в том числе курса валют.

При росте инфляции Общество планирует уделить особое внимание повышению оборачиваемости оборотных активов, в основном за счет изменения существующих договорных отношений. В целом влияние инфляционных факторов на финансовую устойчивость Общества в перспективе не представляется значительным и прогнозируется при составлении финансовых планов компании. Наиболее подвержены изменению в результате влияния указанных финансовых рисков, следующие показатели финансовой отчетности:

- Кредиторская задолженность – увеличение сроков оборачиваемости.
- Денежные средства – уменьшение свободных денежных средств.
- Прибыль от основной деятельности – сокращение.

Привлечение рисков

В процессе осуществления деятельности Общества могут возникнуть правовые риски, которые могут негативно влиять на результаты деятельности:

- законодательный риск;
- риск законодательных изменений, то есть возможность потерь в процессе осуществления основной деятельности в связи с появлением новых или изменением существующих законов и нормативных правовых актов;
- риск, связанный с изменением законодательства РФ о ценных бумагах, валютного законодательства РФ, налогового законодательства РФ;
- риск, связанный с изменением налогового законодательства - риск увеличения налогового бремени, что может уменьшить величину чистой прибыли эмитента, риск введения новых требований к налоговому учету и налоговой отчетности, что может увеличить издержки на обучение специалистов;

Риски, связанные с деятельностью Общества

Общество принимает все необходимые меры к выявлению различных категорий рисков, связанных со всеми аспектами своей деятельности, оценивает вероятность тех или иных возможных последствий и их ожидаемое воздействие на результаты деятельности Общества. В настоящее время существенных рисков, связанных с участием Общества в судебных процессах, результатов рассмотрения которых на Общество могут быть наложены санкции, и которые могут существенно отразиться на финансово-хозяйственной деятельности, Общества отсутствуют.



ООО "КМ-ЛИНБ ЕС"

20.03.2026.

