

Текстовая часть пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год ООО «Край долголетия».

Раздел 1. Общие сведения.

Общество с ограниченной ответственностью «Край долголетия», сокращенное название ООО «Край долголетия», ИНН 2361015601 КПП 236101001 далее (Общество) зарегистрировано 27.10.2017 г. МИФНС РФ № 2 по Краснодарскому краю, ОГРН № 1172375090513.

Общество зарегистрировано по адресу: 353680, г. Ейск, ул.Мира, д. 123, офис 4.

Среднесписочная численность персонала Общества по состоянию на 31 декабря 2025 г. составила 1 человек.

Уставный капитал Общества 142 900,00 тыс. руб.

Основной вид деятельности Общества по ОКВЭД - 86.90.4 «Деятельность санаторно-курортных учреждений».

В 2025 г. деятельность по основному виду деятельности Обществом не осуществлялась.

Учредители Общества:

- Тарасюк Игорь Игоревич – владеет 50 % доли в уставном капитале Общества;
- АО «СЗ «Ейск-Экс-Порт» – владеет 50 % доли в уставном капитале Общества.

Состав исполнительного органа Общества представлен следующим образом:

Ф.И.О	должность	реквизиты трудового договора	срок, на который заключен трудовой договор
Чижов Александр Александрович	директор	Трудовой договор №2 от 18.10.2022 г. (Протокол внеочередного общего собрания участников от 11.10.2022 г. № 6);	Пять лет

Ограничений полномочий у Директора нет.

Раздел 2. Основные положения учетной политики и представление информации в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности. Раскрытие существенных показателей.

Бухгалтерский учет и бухгалтерская отчетность Общества сформированы в соответствии с Федеральными стандартами бухгалтерского учета, в том числе ПБУ, утвержденные не ранее 01.10.1998 года, а так же учетной политики Общества на 2025 г., утвержденной Приказом № 8 от 28.12.2024 г.

Единицей измерения показателей годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности является тысяча рублей (код по ОКЕИ 384).

В соответствии с частью 4 статьи 6 Федерального закона от 06 декабря 2011 года № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» ООО «Край долголетия» применяет упрощенные способы ведения бухгалтерского учета. Данная отчетность является упрощенной отчетностью и состоит из бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах и настоящих пояснений.

В бухгалтерском балансе на 31.12.2025 г. данные представлены с соблюдением следующих требований:

- основные средства показаны в нетто-оценке, то есть по остаточной стоимости за вычетом начисленной амортизации;
- материально-производственные запасы отражены по стоимости, определяемой исходя из используемого способа оценки запасов (в соответствии с учетной политикой Общества);
- информация по счетам расчетов отражена в развернутом виде: по счетам аналитического учета, по которым имеется дебетовое сальдо, - в активе, по которым имеется кредитовое сальдо, - в пассиве;
- уставный капитал показан в сумме, в соответствии с учредительными документами, зарегистрированными в установленном порядке;
- дебиторская задолженность оценивается в размере, установленном в договорах;
- кредиторская задолженность, оценивается при ее постановке на учет в суммах, определяемых условиями договоров.

2.1. Нематериальные активы.

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 14/2022, относится к объектам НМА, если его стоимость больше 100 тыс. руб.

Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а расходы на приобретение, создание такого актива отражаются на счете 97 «Расходы будущих периодов».

Единицей бухгалтерского учета нематериальных активов является инвентарный объект.

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 14/2022, относится к объектам НМА, если его стоимость больше 100 тыс. руб.

Все объекты НМА после признания оцениваются по первоначальной стоимости.

Срок полезного использования объектов НМА устанавливается исходя из периода времени, в течение которого организация ожидает получать экономическую выгоду от их использования (*Основание: п. 30 ФСБУ 14/2022*).

Амортизация НМА начинает начисляться с первого числа месяца, следующего за месяцем признания в учете объекта НМА, и прекращает начисляться с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания (*Основание: п. 38 ФСБУ 14/2022*).

2.2. Основные средства и капитальные вложения.

Принятие ОС к учету.

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам основных средств, за исключением хозяйственного инвентаря, офисного оборудования, используемого для управленческих нужд (несущественные активы).

Затраты на приобретение, создание несущественных активов признаются расходами за тот период, в котором они понесены (*Основание: п. 5 ФСБУ 6/2020*).

Для обеспечения контроля за сохранностью несущественных активов со сроком использования более 12 месяцев, не отнесенных в состав ОС, такие активы принимаются на забалансовый учет (*Основание: п. 5 ФСБУ 6/2020*.)

Срок полезного использования ОС.

Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды. (*Основание: п. 8 ФСБУ 6/2020*).

Переоценка ОС.

Все объекты ОС после признания учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не производится (*Основание: п.п. «а» п. 13 ФСБУ 6/2020*).

Амортизация ОС.

Начисление амортизации объекта ОС начинается с даты его признания в бухгалтерском учете и прекращается с момента его списания с учета. В месяце принятия к учету ОС амортизация начисляется в сумме, пропорциональной количеству дней его учета в составе ОС в данном месяце (*Основание: п. 33 ФСБУ 6/2020*).

По всем объектам ОС, за исключением ОС, которые не подлежат амортизации, амортизация начисляется линейным способом (*Основание: п. 35 ФСБУ 6/2020*).

2.4. Аренда.

Общество признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде. Право пользования активом отражается на субсчете 03 «Арендованное имущество» к счету 01 «Основные средства».

Стоимость права пользования погашается посредством амортизации, а величина обязательства по аренде увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически уплаченных арендных платежей (*Основание: п. п. 10, 17, 18 ФСБУ 25/2018*).

Общество не переоценивает права пользования активами (*Основание: п.16 ФСБУ 25/2018*).

По договорам аренды:

- приведенная стоимость обязательств рассчитывается дисконтированием графика будущих платежей по указанной ставке. Результат соответствует функции ЧИСТНЗ в программе «Excel»;
- применяется ставка дисконтирования по которой Организацией (Арендатором) привлечены заемные средства, а при отсутствии привлечения заемных средств равна ключевой ставке, увеличенной на 5 % (маржа);
- сумма процентных расходов по периодам рассчитывается в программе «Excel» по формуле: стоимость обязательств $\times ((1 + \text{ставка}/100)^{\text{период кредитования}} - 1)$.

Проценты по аренде начисляются ежемесячно.

Организация пересматривает ставку дисконтирования в случае пересчета величины обязательства по аренде в результате изменения условий договора аренды, срока договора аренды, размера арендных (лизинговых) платежей.

2.5. Запасы.

Затраты на приобретение материалов, включая транспортно-заготовительные расходы (далее - 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 (*Основание: п. 9 ФСБУ 5/2019, Инструкция по применению Плана счетов*).

ТЗР, понесенные в связи с приобретением материалов с разными наименованиями, распределяются пропорционально стоимости приобретения этих материалов (*Основание: п. 7.1 ПБУ 1/2008*).

Единицей бухгалтерского учета материалов является номенклатурная единица (*Основание: п. 6 ФСБУ 5/2019*).

При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится организацией по средней себестоимости. Способ по средней себестоимости определяется исходя из средней за период фактической себестоимости (взвешенная оценка), в расчет которой включаются количество и стоимость материалов на начало периода и все поступления за период. В качестве расчетного периода установлен *месяц* (*Основание: п.п. «б» п. 36, п. 39 ФСБУ 5/2019*).

Для обеспечения контроля за сохранностью инвентаря, стоимость таких материалов после их передачи в производство (эксплуатацию) принимается на забалансовый учет (*Основание: п. 8 ФСБУ 5/2019*).

К запасам для управленческих нужд применяется ФСБУ 5/2019 «Запасы».

2.6. Расходы будущих периодов.

Расходы, произведенные в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, учитываются на счете учета расходов будущих периодов на счете **97 «Расходы будущих периодов»**.

К расходам будущих периодов относятся:

- программное обеспечение и лицензии с установленным лимитом не более 100 000 руб.;
- программное обеспечение относится на расходы равными долями в течение периода, установленного сроком действия договора.

2.7. Доходы.

В 2025 г. в бухгалтерском учете Общества:

- выручка по доходам от обычных видов деятельности отсутствует;
- прочие доходы представлены в виде процентов о размещении свободных денежных средств на депозитных счетах.

2.8. Порядок ведения бухгалтерского учета при совмещении функций заказчика-застройщика и инвестора.

Бухгалтерский учет строительства производственных объектов осуществляется на счете 08, субсчет 03 «Строительство объектов основных средств».

На счете 08, субсчет 03 «Строительство объектов основных средств» учитываются услуги сторонних организаций (изготовление проектно-сметной документации, согласование технических условий, изыскательские работы, осуществление строительного контроля, услуги специальной техники, арендные платежи за использование земельных участков и ряд других затрат заказчика-застройщика), строительные монтажные работы, выполненные подрядными организациями.

Затраты, относящиеся ко всем объектам строительства, осуществляемые в одном отчетном периоде, распределяются по всем объектам строительства пропорционально площади каждого объекта строительства к общей площади всех объектов строительства.

Административно-управленческие расходы, учитываемые на счете 26 «Общехозяйственные расходы», ежемесячно распределяются на каждый объект строительства пропорционально фактическим затратам каждого объекта строительства ко всем фактическим затратам по всем объектам строительства и отражаются в бухгалтерском учете проводкой Дебет счета 08, субсчет 03 «Строительство объектов основных средств» с кредита счета 26 «Общехозяйственные расходы».

Аналитический учет незавершенного строительства объектов осуществляется по каждому объекту строительства и по статьям затрат.

Общество осуществляет строительство объекта недвижимости «Медикал-центр с грязелечебницей» (далее - Комплекс), расположенного по адресу: Краснодарский край, Ейский район, г. Ейск, ул. Шмидта, 44.

При эксплуатации Комплекса предполагается осуществление как облагаемой так и необлагаемой НДС деятельности:

- санаторно-курортные услуги — операции, не подлежащие налогообложению в соответствии с п.п. 18 п.3 ст. 149 НК РФ;
- медицинские услуги населению — реализация, не подлежащая налогообложению в соответствии с п.п.2 п.2 ст. 149 НК РФ;
- сдача в аренду нежилых помещений — облагаемая деятельность;
- гостиничное размещение (с питанием и без питания) — облагаемая деятельность.

В соответствии с п. 6 ст. 171 НК РФ Общество (Застройщик) принимает к вычету суммы входного НДС, предъявленные поставщиками, подрядчиками и другими сторонними организациями при приобретении строительных материалов, оборудования, работ, услуг, ежеквартально в заявительном порядке в период осуществления строительства Комплекса.

В соответствии с п. 1 и п. 5 ст. 172 НК РФ входной НДС по расходам на строительство, предъявленный поставщиками, подрядными и сторонними организациями принимается Обществом к вычету в общем порядке при условии, что:

- строительные материалы приняты к учету на счет 10 «Материалы»;
- результаты работ и услуг приняты к учету на счет 08, субсчет 03 «Строительство объектов основных средств»;
- первичные документы, счета-фактуры и УПД оформлены в соответствии с действующим законодательством РФ.

2.9. Налог на прибыль.

В налоговом учете при формировании налогооблагаемой базы по налогу на прибыль за 2025 г. доходы определены по методу начисления.

Величина текущего налога согласно учетной политике Общества определяется на основе налоговой декларации по налогу на прибыль (*Основание: п. 22 ПБУ 18/02*).

За 2025 г. текущий налог на прибыль не начислялся по причине того, что Обществом в целях налогообложения по налогу на прибыль получен убыток в размере 6 080 руб.

Сумма полученного убытка за 2025 год включена Обществом в строку 160 «Остаток непокрытого убытка на конец налогового периода» Приложения № 4 к листу 02 налоговой декларации по налогу на прибыль за 2025 год.

Временные разницы определены балансовым методом (*Основание: п. 8 ПБУ 18/02*).

2.10 Информация о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

В Бухгалтерском балансе на 31 декабря 2025 г.:

Объекты учета неоперационной (финансовой) аренды отражены в следующем порядке:

- право пользования активом включены в строку 1150 «Материальные внеоборотные активы»;
- обязательства по арендным платежам за минусом начисленных процентных расходов отражены:
- по строке 1540 «Долгосрочные обязательства», срок которых на отчетную дату превышает 12 месяцев;
- по строке 1550 «Краткосрочные обязательства», со сроком погашения не более 12 месяцев после отчетной даты (*Основание: п. 19 ПБУ 4/99*);
- начисленные проценты по арендным платежам отражены на счете 08, субсчет 03 «Строительство объектов основных средств» по соответствующим объектам строительства;
- в строку 1150 «Материальные внеоборотные активы» также включены фактические затраты по незавершенному строительству объекта недвижимости «Медикал-центр с грязелечебницей» и материалы предназначенные для строительства этого объекта, отраженные в бухгалтерском учете Общества на счете 10, субсчет 01 «Сырье и материалы»;
- в строку 1240 «Финансовые и другие оборотные активы» включены:
- дебиторская задолженность поставщиков и покупателей в сумме 7 153 тыс.руб.;
- налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям 3 092 тыс.руб.

2.10. Основные показатели финансово-хозяйственной деятельности Общества за 2025 год.

Основные показатели финансово-хозяйственной деятельности Общества за 2025 год представлены в таблице № 2:

Таблица № 2 (тыс. руб.)

№ п/п	Наименование показателей	За январь-декабрь 2025 г.
1.	Выручка	-
2.	Расходы по обычным видам деятельности	-
3.	Проценты к уплате	-
4.	Прочие доходы	2
5.	Прочие расходы	(14)
6.	Налог на прибыль (доходы) организаций	-
	в том числе: отложенный налог на прибыль	-
7.	Чистая прибыль (убыток)	(12)

Общество по итогам работы за 2025 г. получило убыток в сумме 12 тыс. руб.

Раздел 3. Кредиты и займы

В 2025 г. Общество привлекало заемные средства.

По состоянию на 31.12.2025 г. в бухгалтерском учете Общества числится задолженность по беспроцентным заемным обязательствам в сумме 8 080 тыс. руб.

Раздел 4. Активы и обязательства в иностранных валютах.

Общество в 2025 году не производило расчеты в иностранных валютах.

Раздел 5. Задолженность покупателей и заказчиков.

По состоянию на 31.12.2025 г. в бухгалтерском учете Общества числится задолженность по расчетам с покупателями в сумме 1 310 тыс. руб.

Раздел 6. Государственная помощь

Общество в 2025 году не получало бюджетную помощь.

Раздел 7. Целевое финансирование

Общество в 2025 году не получало целевого финансирования из бюджета.

Раздел 8. Анализ оценки структуры баланса.

По состоянию на 01.01.2025 г. структура баланса характеризуется следующими показателями:

- Валюта баланса по состоянию на 01.01.2025 г. составила 169 334 тыс. руб.
- Чистые активы по состоянию на 01.01.2025 г. составили 143 345 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2025 г. структура баланса характеризуется следующими показателями:

- Валюта баланса на 31.12.2025 г. составила 173 430 тыс. руб.
- Чистые активы на 31.12.2024 г. составили 143 336 тыс. руб.

Раздел 9. Информация о совместной деятельности

В течение 2025 г. Общество не принимало участия в совместной деятельности.

Раздел 10. Информация о связанных сторонах и бенефициарных владельцах

Связанными сторонами Общества в соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» являются:

Тарасюк Игорь Игоревич	Владеет 50 % доли в уставном капитале Общества.
Чижов Александр Александрович	Исполняет функции единоличного исполнительного органа в Обществе. Владеет 50 % доли в уставном капитале ООО «СЗ «Сигма-Инвест».
АО «СЗ «Ейск-Экс-Порт»	Владеет 50 % доли в уставном капитале Общества.
ООО «СЗ «Сигма-Инвест»	Учредителями ООО «СЗ «Сигма-Инвест» являются: – Чижов Александр Александрович – владеет 50 % доли в уставном капитале ООО «СЗ «Сигма-Инвест»; – Тарасюк Игорь Игоревич – владеет 50 % доли в уставном капитале ООО «СЗ «Сигма-Инвест».

Бенефициарным владельцем Общества, т.е. лицом, владеющими более 25% доли в уставном капитале Общества, является Тарасюк Игорь Игоревич.

По состоянию на 01.01.2025 года в бухгалтерском учете Общества числится кредиторская задолженность перед АО «СЗ «Ейск-Экс-Порт» в сумме 9 194 тыс. руб., в т.ч.:

- по договору субаренды земельного участка от 11.01.2019 года б/н. в сумме 9 190 тыс. руб.;
- по договору аренды офиса в сумме 4 тыс. руб.

В 2025 году по действующим между Обществом и АО «СЗ «Ейск-Экс-Порт» договору аренды офисного помещения и по договору субаренды земельного участка от 11.01.2019 г. № б/н предьявлено арендных платежей на сумму в сумме 5 066 тыс. руб. В 2025 году Обществом погашено обязательств на сумму 6 000 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2025 года в бухгалтерском учете Общества числится кредиторская задолженность перед АО «СЗ «Ейск-Экс-Порт» по договору аренды офисного помещения и договору субаренды земельного участка от 11.01.2019 г. б/н в общей сумме 8 260 тыс. руб.

По состоянию на 01.01.2025 года в бухгалтерском учете Общества числится кредиторская задолженность перед ООО «СЗ «Сигма-Инвест» по заключенным договорам на выполнение строительно-монтажных работ (далее – СМР) на основных объектах строительства в сумме 1 852 тыс. руб.

В отчетном периоде ООО «СЗ «Сигма-Инвест» выполнено СМР, а также прочих работ на объектах строительства на сумму 118 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2025 года в бухгалтерском учете Общества перед ООО «СЗ «Сигма-Инвест» числится кредиторская задолженность за выполненные работы и оказанные услуги в сумме 1 970 тыс. руб.

В 2025 году Обществом получен беспроцентный заем от ООО «СЗ «Сигма-Инвест» по договору беспроцентного займа б/н от 24.02.2025 г. в сумме 80 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2025 года в бухгалтерском учете Общества числится кредиторская задолженность перед ООО «СЗ «Сигма-Инвест» по договору беспроцентного займа б/н от 24.02.2025 г. в сумме 80 тыс. руб.

По состоянию на 01.01.2025 г. в бухгалтерском учете Общества числится кредиторская задолженность перед Тарасюком И.И. по договору займа б/н от 09.07.2024 года в сумме 1 000 тыс. руб.

В 2025 году Обществом получены от Тарасюка И.И. беспроцентных займов в сумме 7 000 тыс. руб. для пополнения оборотных средств Общества.

По состоянию на 31.12.2025 г. в бухгалтерском учете Общества числится кредиторская задолженность перед Тарасюком И.И. по договорам беспроцентных займов на общую сумму 8 000 тыс. руб.

В 2025 г. административно управленческому персоналу Общества выплат не производилось.

Других операций с аффилированными лицами, связанными сторонами и бенефициарными владельцами, которые могли бы повлиять на достоверность годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности у Общества нет.

Раздел 11. События после отчётной даты.

Событий после отчетной даты, подлежащих отражению в годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «События после отчетной даты» ПБУ 7/98, утвержденного приказом Минфина РФ от 25.11.1998 № 56н, у Общества нет.

Раздел 12. Условные обязательства.

Судебные разбирательства, которые могут оказать существенное влияние на финансовое положение Общества, отсутствуют.

Обеспечений, выданных организацией в форме поручительств третьим лицам, обеспечений под собственные обязательства, передачи в залог имущества по состоянию на 31.12.2024 г. у Общества нет.

Раздел 13. Информация об объеме использованных энергетических ресурсов

№ п/п	Виды ресурсов	Ед. изм.	Натуральн. выражение	Тыс. руб. (без НДС)
2	Электрическая энергия	тыс. Квт/час	5,7	63,2
	Всего		5,6	63,2

Раздел 14. Инвентаризация имущества и финансовых обязательств.

На основании приказов №№ 6,7 от 28 октября 2025 г., Обществом проведена годовая инвентаризация имущества и финансовых обязательств Общества.

При проведении инвентаризации основных средств, материально-производственных запасов излишек и недостач не установлено.

Директор
ООО «Край долголетия»

Главный бухгалтер
ООО «Край долголетия»

«21» марта 2026 г.



А. А. Чижов

Е. А. Близнюк