

12

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и
отчету о финансовых результатах
ООО «Прибайкалье»
за 2025 год**

Настоящие пояснения являются неотъемлемой частью бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Прибайкалье» за 2025 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1. Общие сведения

1.1. Сведения о государственной регистрации

Общество с ограниченной ответственностью «Прибайкалье» (далее – Общество) создано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью».

В Единый государственный реестр юридических лиц внесена запись от 15.08.2014 за основным государственным регистрационным номером 1143850033898 о создании юридического лица ООО «Прибайкалье» (ИНН 3827045807/КПП 380801001).

Общество поставлено на учет в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы №20 по Иркутской области.

Сведения о юридическом/почтовом адресе

Адрес места нахождения: 664011, Иркутская обл., г. Иркутск, ул. Нижняя Набережная, д. 14/1, помещение 35.

Почтовый адрес: 664011, г. Иркутск, ул. Нижняя Набережная, д. 14/1, офис 203.

1.2. Сведения о численности сотрудников

Списочная численность работающих на 31.12.2025 г. составила 159 человек (на 31.12.2024 г. – 126 чел.).

1.3. Сведения об обособленных подразделениях (филиалах)

По состоянию на 31.12.2024, 31.12.2025 Общество имеет в своем составе территориально обособленный филиал – Филиал общества с ограниченной ответственностью «Прибайкалье» «РОДИНА Гранд Отель и СПА Иркутск» (КПП 380843001, юридический адрес: 664025, Иркутская область, г. Иркутск, ул. Гаврилова, стр. 2).

Филиал имеет печать, расчетный счет в банке, обособленное имущество, учитываемое на его отдельном балансе. При этом, филиал не является собственником переданного ему имущества. Баланс филиала входит в сводный баланс ООО «Прибайкалье».

Управление филиалом осуществляет Директор филиала, действующий на основании доверенности и Положения о филиале. В Положении о филиале установлено, что филиал вправе заключать хозяйственные договоры от имени Общества в пределах полномочий, определяемых доверенностью Директора филиала.

1.4. Органы управления Обществом

Органами управления Общества являются:

- Общее собрание участников (высший орган управления Общества);
- Директор (единоличный исполнительный орган Общества).



Высшим органом Общества является Общее собрание участников. Общество раз в год проводит Очередное Общее собрание участников Общества. Очередное Общее собрание участников Общества проводится не ранее, чем через два месяца и не позднее, чем через четыре месяца после окончания финансового года.

Единоличным исполнительным органом Общества является Директор Общества. Директор Общества осуществляет руководство текущей деятельностью Общества.

По состоянию на 31.12.2025:

- Полномочия единоличного исполнительного органа Общества переданы управляющей организации – ООО «ИЭ-Актив».

- Участники Общества:

ООО «Иркутск Девелопмент» - 94%;

ООО «Парк-отель «Бурдугуз» - 6%.

Сведения об аудиторе

Наименование: АО «Иркутскаудит».

ИНН 3807000149, КПП 380801001.

Адрес местонахождения: 664003, Иркутская область, г. Иркутск, ул. Красноармейская, д. 8.

1.5. Сведения о видах деятельности

Общество является коммерческой организацией, предметом деятельности которой является осуществление предпринимательской деятельности с целью получения прибыли.

К основному виду деятельности Общества относится разборка и снос зданий (43.11).

2. Основа составления бухгалтерской отчетности

В соответствии со ст.19 Федерального закона «О бухгалтерском учете» 402-ФЗ от 06.12.2011 г. Общество осуществляет внутренний контроль совершаемых фактов хозяйственной жизни. Порядок осуществления внутреннего контроля совершаемых фактов хозяйственной деятельности, ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности определяется локальными нормативными актами Общества.

Документооборот в Обществе осуществляется с учетом требований ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учете», утв. приказом Минфина № 62н от 16.04.2021 г.

Ведение бухгалтерского учёта и составление бухгалтерской отчётности в Обществе осуществляется в соответствии с нормами, установленными Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ от 29.07.98г. с изменениями и дополнениями, Планом счетов бухгалтерского учёта финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкцией по его применению, утвержденными приказом Минфина России от 31.10.2000 № 94н, Федеральными стандартами бухгалтерского учета (ФСБУ), действующими в Российской Федерации, другими нормативными актами РФ, составляющими систему нормативного регулирования бухгалтерского учета в Российской Федерации.

Имущество и обязательства Общества обособлены от имущества и обязательств участников Общества, государства, других организаций. Взаимоотношения между Обществом и участниками Общества регулируются на основе действующих законодательных актов и договоров между ними.

Все факты хозяйственной деятельности Общества, отраженные в бухгалтерских регистрах, относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, за исключением моментов, разрешенных действующим законодательством или нормативными актами Министерства Финансов Российской Федерации.

Бухгалтерская отчетность Общества формируется специализированной организацией ООО «ЭН+ СЕРВИС» (в рамках заключенного договора) на основании консолидации информации об имуществе, обязательствах и результатах деятельности подразделений.

Оценка имущества, обязательств и активов, фактов хозяйственной деятельности осуществляется в валюте Российской Федерации.

На основании п. 8 ст. 13 Закона № 402-ФЗ бухгалтерская отчетность, включая пояснения, считается составленной после того, как ее подписал на бумажном носителе Директор управляющей организации.

Бухгалтерская отчетность сформирована Обществом исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, случаи существенных отступлений отсутствуют.

Бухгалтерская отчетность подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

Все суммы представлены в тысячах рублей. Отрицательные показатели отражены в круглых скобках.

3. Применяемые способы бухгалтерского учета и существенные статьи бухгалтерской (финансовой) отчетности

3.1. Информация об Учетной политике

Учетная политика для целей бухгалтерского учета утверждена приказом Директора Общества от 27.12.2024 г. № ПБ-П-24-068 в соответствии с Законом РФ от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ 1/2008), утвержденным Приказом Минфина России от 06.10.2008 № 106н. Принятые при формировании Учетной политики способы ведения бухгалтерского учета, существенно влияющие на оценку и принятие решений заинтересованных пользователей, приведены в настоящем разделе.

Документооборот Общества осуществляется в соответствии с графиком документооборота между Обществом и специализированной организацией по исполнению договора оказания услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета.

Факты неприменения нормативных актов отсутствуют.

Изменения Учетной политики с 01.01.2025 г. связаны с применением:

- ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность». Последствия изменений выражены в изменении порядка раскрытия информации в отчетности в соответствии с нормами стандарта (перечня и содержания показателей отчетности, их классификации и расположения). В целях обеспечения сопоставимости показателей предыдущих отчетных периодов с показателями, отраженными в отчетности за 2025 год, Общество провело необходимые процедуры по приведению действующих до 2025 года форм отчетности в актуальный формат.
- ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация» с 01.04.2025 года. Последствия изменения в денежном выражении отсутствуют.

Информация об имущественном положении Общества раскрывается в пояснениях к бухгалтерской (финансовой) отчетности с учетом существенности.

Общество признает существенной сумму, которая составляет более 5 процентов от валюты баланса.

3.2. Основные средства и право пользования активом.

Учет основных средств и капитальных вложений ведется в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и 26/2020 «Капитальные вложения», утв. Приказом Минфина РФ от 17.09.2020 №204н.

В составе основных средств отражаются здания, машины и оборудование, транспортные средства, земельные участки и прочие объекты, со сроком службы более 12 месяцев и стоимостью свыше 100 тыс. руб.

Земельные участки и объекты недвижимого имущества, независимо от стоимости, учитываются в составе основных средств.

Амортизация основных средств по всем группам начисляется линейным способом равномерно в течение всего срока его использования, начиная с первого числа месяца, следующего за месяцем принятия этого объекта к бухгалтерскому учету. При этом сумма амортизации отчетного периода определяется как отношение разности между балансовой и ликвидационной стоимостью объекта основных средств к величине оставшегося срока использования данного объекта.

Проверка элементов амортизации объектов основных средств на соответствие условиям его использования проводится по состоянию на 31 декабря отчетного года и при наступлении событий, свидетельствующих о возможном изменении применяемых элементов амортизации.

Переоценка основных средств не производится.

Проверка на обесценение основных средств производится на 31 декабря отчетного года либо при наступлении событий, когда справедливая (рыночная) стоимость ниже балансовой стоимости, и отражается обособленно по кредиту счета 02 «Амортизация основных средств».

Проверка на обесценение стоимости капитальных вложений производится на 31 декабря отчетного года; при наличии признаков обесценения формируется резерв. Объекты капитальных вложений, подлежащие обесценению, отражаются в бухгалтерском балансе за вычетом резерва на их обесценение.

Резерв под обесценение ОС, капитальных вложений на 31.12.2025 г., 31.12.2024 г. не создавался. Обесценение отсутствует.

Резерв под обесценение объектов строительства, предназначенных для дальнейшей реализации на 31.12.2025 г. не создавался, на 31.12.2024 г. – 3 642 тыс. руб.

Сроком полезного использования является период, в течении которого использование объекта основных средств приносит экономические выгоды (доход) Обществу.

Срок полезного использования объектов основных средств, в том числе бывших в употреблении, определяется Обществом самостоятельно при принятии к бухгалтерскому учету объекта ОС исходя из:

- ожидаемого периода эксплуатации с учетом производительности или мощности, нормативных, договорных и других ограничений эксплуатации, намерений руководства Общества в отношении использования объекта;
- ожидаемого физического износа с учетом режима эксплуатации (количества смен), системы проведения ремонтов, естественных условий, влияния агрессивной среды и иных аналогичных факторов;
- 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.

Срок полезного использования каждого конкретного объекта ОС устанавливается Комиссией по ОС.

Учет аренды осуществляется в соответствии с нормами ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденного приказом Минфина РФ от 16.10.2018 г. № 208 н, за исключением, когда исполняются условия, позволяющие не применять данное ФСБУ. По-объектный учет арендованного имущества осуществляется на сч. 001 «Арендованные основные средства».

Стоимость права пользования активом принимается равной его справедливой стоимости, а стоимость обязательства по аренде – приведенной стоимости остающихся непоплаченными арендных платежей, дисконтированных по ставке, определенной приказами об утверждении ставки дисконтирования. Для расчета данных по аренде используется средневзвешенная процентная ставка по кредитному портфелю.

Право пользования активом отражается в составе статьи баланса «Основные средства». В стоимость права пользования активом включаются затраты Общества, связанные с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние пригодное для использования в запланированных целях. Если Общество принимает решение не признавать право пользования активом и обязательство по аренде в соответствии с ФСБУ 25/2018, то арендные платежи учитываются в качестве расхода равномерно в течение срока действия договора аренды.

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

Обязательства по договорам аренды отражаются в составе прочих обязательств.

Строка бухгалтерского баланса Основные средства состоит из:

- основных средств - состав и движение раскрыты в приложении № 1;
- незавершенных капитальных вложений - состав и движение раскрыты в приложении № 1;
- права пользования арендованным имуществом - состав и движение раскрыты в приложении № 1;
- авансов, связанных с приобретением, строительством основных средств: сумма по состоянию на 31.12.2024 составила 689 918 тыс. руб.; по состоянию на 31.12.2025 составила 3 985 тыс. руб. Изменение составило (685 933) тыс. руб.

3.3. Финансовые вложения

Учет финансовых вложений ведется Обществом в соответствии с ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений», утв. Приказом Минфина РФ от 10.12.2002 № 126н. Финансовые вложения принимаются к учету по первоначальной стоимости. Для целей последующей оценки подразделяются на финансовые вложения, по которым определяется текущая рыночная стоимость и на финансовые вложения, по которым их текущая рыночная стоимость не определяется.

Финансовые вложения, по которым можно определить текущую рыночную стоимость, отражаются в бухгалтерской отчетности на конец отчетного периода по текущей рыночной стоимости путем корректировки их оценки на предыдущую отчетную дату. Указанную корректировку Общество производит ежеквартально.

Текущая рыночная стоимость определяется в размере средневзвешенной цены (котировки) ценных бумаг на дату закрытия торгов на Московской межбанковской валютной бирже, рассчитанной в установленном порядке организатором торговли на рынке ценных бумаг. При этом текущая рыночная цена может быть определена на основании данных иных организаторов торговли, включая зарубежных, имеющих соответствующую лицензию национального уполномоченного органа.

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, подлежат отражению в бухгалтерском учете и в бухгалтерской отчетности на отчетную дату по первоначальной стоимости.

Выбытие финансовых вложений признается в бухгалтерском учете Общества на дату единовременного прекращения действий условий принятия их к бухгалтерскому учету.

При выбытии финансовых вложений, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, оценка выбывающих ценных бумаг производится по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

При выбытии финансовых вложений, по которым определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется исходя из последней оценки.

Проверка на обесценение финансовых вложений, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, производится один раз в год по состоянию на 31 декабря отчетного года, при наличии признаков устойчивого обесценения каких-либо финансовых вложений, по таким вложениям формируется резерв под обесценение.

В бухгалтерском балансе показатель «финансовые вложения» отражается за вычетом величины резерва под их обесценение.

Информация о финансовых вложениях по связанным сторонам раскрыта в приложении № 2.

3.4. Уставный, добавочный и резервный капитал

Уставный капитал Общества отражен в сумме номинальной стоимости доли.

В соответствии с законодательством и Уставом Общество может создавать резервный фонд в размере 5% от уставного капитала путем ежегодных отчислений в него 5% чистой прибыли до достижения указанной величины.

Добавочный капитал Общества формируется за счет прироста стоимости имущества по прочим основаниям.

Доли участия раскрыты в приложении № 9.

Изменение Резервного капитала за 2024 год составило 4 280 тыс. руб. и связано с формированием в соответствии с уставом; за 2025 год изменение отсутствует.

Изменение Добавочного капитала связано с внесением вклада в имущество участником и составило за 2024 год 1 946 426 тыс. руб.; за 2025 год 1 495 041 тыс. руб.

3.5. Кредиты и займы полученные

Учет кредитов и займов ведется в соответствии с ПБУ 15/2008 «Учёт расходов по займам и кредитам», утв. Приказом Минфина РФ от 06.10.2008 № 107н.

Проценты по кредитам и займам учитываются ежемесячно в течение срока действия договора. В бухгалтерском учете расходы по процентам отражаются обособленно от суммы основного долга по кредитам и займам и разделяются на долгосрочные (срок погашения превышает 12 месяцев) и краткосрочные (срок погашения не превышает 12 месяцев).

Информация о движении полученных займов и кредитов раскрыта в приложении № 3.

За период 2024 года сумма процентов составила – 40 766 тыс. руб. (в том числе в инвестиционный актив – 32 866 тыс. руб., прочие расходы – 7 900 тыс. руб.); за 2025 год всего – 46 034 тыс. руб. (в том числе прочие расходы – 46 034 тыс. руб.).

Сроки гашения кредитов/займов (основного тела) – до 06.11.2032.

3.6. Поручительства и залоги

Состав и движение раскрыты в приложениях № 4.

3.7. Активы и обязательства в иностранной валюте

Стоимость активов и обязательств, выраженная в иностранной валюте, для отражения в бухгалтерском учете и отчетности пересчитывается в рубли, пересчет производится по курсу, установленному ЦБ РФ на дату совершения операции и на отчетную дату.

Для отражения в бухгалтерском балансе оценка активов и обязательств, относящихся к валютным статьям бухгалтерского баланса, за исключением авансов и сумм предоплаты, произведена по курсу на конец отчетного периода.

Остатки денежных средств и денежных эквивалентов в иностранной валюте на начало и на конец каждого из представленных в отчете о движении денежных средств отчетных периодов пересчитываются в рубли по курсу, установленному ЦБ РФ на 31 декабря соответствующего отчетного периода.

Курс Центрального банка РФ составил, руб.:

Наименование валюты	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
Юань	11,1592	13,4272	12,5762

3.8. Признание доходов и расходов

Учет доходов и расходов ведется в соответствии с ПБУ 9/99 «Доходы организации», утв. Приказом Минфина РФ от 06.05.1999 г. № 32н и ПБУ 10/99 «Расходы организации», утв. Приказом Минфина РФ от 06.05.1999 № 33н.

Выручка от реализации признается для целей бухгалтерского учета по мере отгрузки продукции покупателям и предъявления им расчетных документов, отражается в «Отчете о финансовых результатах» без налога на добавленную стоимость.

Выручка от продажи продукции и оказания услуг признается для целей налогообложения по методу начисления.

Доходы и расходы Общества в зависимости от их характера, условий осуществления и направлений деятельности подразделяются на получаемые от обычных видов деятельности и прочие.

Доходами и расходами от обычных видов деятельности являются доходы и расходы от профильных и непрофильных видов деятельности.

От профильных видов деятельности признаются:

- деятельность гостиниц;
- деятельность ресторанов.

Выручка и себестоимость продаж сформированы в соответствии с принятой Учетной политикой Общества, информация раскрыта в составе приложения № 5.

Вся выручка получена от деятельности на территории Иркутской области и сформирована по итогам оказания услуг на основании расчетных документов в соответствии с условиями заключенных договоров.

Поступления, связанные с предоставлением за плату во временное пользование активов и прав, являются доходами от обычных видов деятельности.

Согласно ФСБУ 25/2018 предусмотрено, что арендодатель должен разделять аренду на финансовую – она подразумевает передачу практически всех рисков и выгод, связанных с владением активом, и операционную - она не подразумевает передачу рисков и выгод, связанных с владением активом.

Доходы от операционной аренды признаются равномерно ежемесячно либо поквартально в зависимости от условий действующих договоров.

Бухгалтерский учет расходов по обычным видам деятельности Обществом ведется на счетах учета затрат: 20, 26, 44. Признание расходов по обычным видам деятельности в бухгалтерском учете происходит по методу начисления. По окончании отчетного месяца списание расходов по обычным видам деятельности производится в следующем порядке:

- производственные расходы подлежат списанию с кредита счета 20 «Основное производство» в дебет счета 90 «Продажи», субсчет «Себестоимость продаж»;
- общехозяйственные расходы непосредственно связанные с осуществлением строительства относятся на счет 08, общехозяйственные расходы непосредственно не связанные с осуществлением строительства подлежат списанию с кредита счета 26 «Общехозяйственные расходы» в дебет счета 90 «Продажи», субсчет «Управленческие расходы»;
- коммерческие расходы полностью признаются в текущем периоде в качестве расходов по обычным видам деятельности и подлежат списанию с кредита счета 44 «Расходы на продажу» в дебет счета 90 «Продажи», субсчет «Коммерческие расходы».

Расшифровка расходов по обычным видам деятельности раскрыта в приложении № 6.

Прочие доходы и расходы сформированы в соответствии с принятой Учетной политикой Общества, информация раскрыта в составе приложения № 7.

Прочие доходы и соответствующие им расходы отражены в отчете о финансовых результатах развернуто, за исключением резерва по сомнительным долгам, резерва под снижение стоимости материальных ценностей, резерва под условное обязательство по судебным искам. Резерв под обеспечение капитальных вложений, выбытие объектов основных средств отражаются в отчетности свернуто.

3.9. Учет расчетов по налогу на прибыль

Общество определяет величину текущего налога на прибыль на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете, в соответствии с ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль», утв. Приказом Минфина РФ от 19.11.2002 №114н.

В соответствии с ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль» в отчете о финансовых результатах отложенный налог на прибыль за 2024 г. составил 26 403 тыс. руб.; в бухгалтерском балансе на 31.12.2024 г. отложенные налоговые активы составили 203 866 тыс. руб.; отложенные налоговые обязательства – 142 129 тыс. руб.

В соответствии с ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль» в отчете о финансовых результатах отложенный налог на прибыль за 2025 г. составил 127 548 тыс. руб.; в бухгалтерском балансе на 31.12.2025 г. отложенные налоговые активы составили 421 788 тыс. руб.; отложенные налоговые обязательства – 232 503 тыс. руб.

Формирование отложенных налоговых активов и обязательств обусловлено применением различных способов признания доходов и расходов, которые установлены в нормативных правовых актах по бухгалтерскому учету и законодательством РФ о налогах и сборах. Данные обязательства отражены в составе долгосрочных обязательств, поскольку подлежат погашению более чем через 12 месяцев.

Условный доход по налогу на прибыль за 2025 год составил 171 813 тыс. руб.; условный расход по налогу на прибыль за 2024 год составил 27 132 тыс. руб.

Постоянные налоговые доходы (ПНД) за 2025 год составили 1 236 тыс. руб. Указанная сумма сложилась из доходов, не учитываемых в установленном главой 25 НК РФ порядке, в том числе прибыли прошлых лет, выявленной в отчетном году.

Постоянные налоговые расходы (ПНР) за 2025 год составили 178 294 тыс. руб. Указанная сумма сложилась из расходов, не учитываемых в установленном главой 25 НК РФ порядке, в том числе: расходов на ликвидацию основных средств и незавершенного строительства, прочих расходов по операционной деятельности, расходов на списание запасов, расходов на социальные льготы и материальные поощрения, штрафов, пени по налогам, списания НДС на расходы, убытков прошлых лет.

Отложенные налоговые активы (ОНА) на конец 2025 года сложились в размере 421 788 тыс. руб., в том числе в связи с убытками прошлых лет, переносимых на будущее в соответствии со ст.283 НК РФ в сумме 408 116 тыс. руб.

Отложенные налоговые обязательства (ОНО) в размере 232 503 тыс. руб. образовались в том числе за счет разницы при начислении амортизации основных средств в целях налогового и бухгалтерского учета в сумме 231 087 тыс. руб.

3.10. Условные обязательства и активы

На 31.12.2025 условные обязательства и активы отсутствуют.

4. Корректировка отчетности за прошлые периоды

Последствия и причины ретроспективной корректировки бухгалтерской отчетности раскрыты в составе приложений № 7.

5. Отчет о движении денежных средств

Отчет о движении денежных средств сформирован в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету ПБУ 23/2011 «Отчет о движении денежных средств» (утв. Приказом Минфина от 02.02.2011 № 11н). Информация об остатках денежных средств отражена в бухгалтерском балансе Общества по строке 1250.

Классификация денежных потоков организации для заполнения Отчета о движении денежных средств: у организации отсутствуют денежные потоки, отличные от указанных в пунктах 9-11 Положения по бухгалтерскому учету «Отчет о движении денежных средств» (ПБУ 23/2011 (утв. Приказом Минфина РФ от 02.02.2011) «Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету «Отчет о движении денежных средств»).

Денежные потоки показаны без учета НДС (исключен из соответствующих денежных потоков расчетным путём). Сумма НДС отражена свернуто в составе строки 4119 «Прочие поступления» раздела «Денежные потоки от текущих операций».

Банковские депозиты признаются краткосрочными денежными эквивалентами, если срок их погашения не более 3 месяцев с даты размещения денежных средств. В отчете о движении денежных средств размещение/изъятие по таким банковским депозитам не отражается; остатки отражаются по строке 4450 «Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода» и 4500 «Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода». Проценты, полученные по депозитам до востребования, депозитам на срок до трёх месяцев (банковским депозитам), отражаются по строке 4119 «Прочие поступления».

6. Налоговый учет

Налоговый учет Общества в 2025 году велся на основании Учетной политики для целей налогового учёта, утвержденной приказом директора Общества от 27.12.2024 № ПБ-П-24-061.

Налоговый учет Общества осуществляется на основе данных регистров бухгалтерского учета.

Общество определяет доходы и расходы для целей налогообложения по методу начисления. Согласно этому методу, доходы (расходы) признаются в том отчетном периоде, в котором они фактически имели место, независимо от фактического поступления (расхода) денежных средств.

Текущий налог на прибыль отчетного (налогового) периода определялся исходя из величины условного расхода (условного дохода) по налогу на прибыль, скорректированной на суммы постоянного налогового расхода (дохода), увеличения или уменьшения отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отчетного (налогового) периода.

В 2024 г. размер убытка до налогообложения в бухгалтерском учете составил 135 661 тыс. руб., налогооблагаемая база по налогу на прибыль составила 0 тыс. руб.

В 2025 г. размер убытка до налогообложения в бухгалтерском учете составил 687 252 тыс. руб., налогооблагаемая база по налогу на прибыль составила 0 тыс. руб.

Ставка налога на прибыль за 2024 гг. составила 20 %. С 01.01.2025 г. ставка налога на прибыль составляет 25%.

7. Информация о связанных сторонах

Перечень и операции по связанным сторонам раскрыты в составе приложений № 9 и 10.

Списание дебиторской и кредиторской задолженности связанных сторон не производилось.

К основному управленческому персоналу Общество относит Директора, директоров по направлениям.

Вознаграждения основному управленческому персоналу (заработная плата и премии, без учета страховых взносов):

- краткосрочные (суммы, подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты) за 2025 год составили 13 312 тыс. руб., за 2024 год составили 15 508 тыс. руб.
- долгосрочные – не планируются.

8. Информация о бенефициарах

Общество входит в группу лиц МКПАО «ЭН+ ГРУП». МКПАО «ЭН+ ГРУП» является эмитентом ценных бумаг, допущенных к организованным торгам.

В соответствии с пунктом 2 статьи 6.1 Федерального закона от 07.08.2001 № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» (далее – «закон № 115-ФЗ») обязанность юридических лиц располагать информацией о своих бенефициарных владельцах и принимать обоснованные и доступные в сложившихся обстоятельствах меры по установлению в отношении своих бенефициарных владельцев сведений, предусмотренных абзацем вторым подпункта 1 пункта 1 статьи 7 закона № 115-ФЗ, не распространяется на лиц, указанных в абзацах 2-6 подпункта 2 пункта 1 статьи 7 закона № 115-ФЗ, в том числе на эмитентов ценных бумаг, допущенных к организованным торгам, которые раскрывают информацию в соответствии с законодательством Российской Федерации о ценных бумагах.

Информация о МКПАО «ЭН+ ГРУП» доступна на информационных ресурсах в сети Интернет, используемых им для раскрытия информации в соответствии с законодательством Российской Федерации: на странице уполномоченного информационного агентства Интерфакс-ЦРКИ (<https://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=37955>) и на корпоративном сайте МКПАО «ЭН+ ГРУП» (www.enplusgroup.com).

9. Информация по сегментам

Общество ведет свою деятельность в следующих географических сегментах – Иркутская область.

Общество, как не являющееся эмитентом публично размещенных ценных бумаг, не применяет ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам».

10. События после отчетной даты

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

События после отчетной даты и условные факты хозяйственной деятельности отсутствуют.

11. Прочая информация

Экономические санкции против ряда российских физических и юридических лиц, введенные в 2022-2025 гг. Европейским союзом, Соединенными Штатами Америки, Японией, Канадой, Австралией и другими странами, а также ответные специальные экономические меры, применяемые российским правительством, привели к увеличению экономической неопределенности, в том числе большей волатильности на рынках капитала, колебанию курса российского рубля и сокращению объема иностранных и внутренних прямых инвестиций. Влияние указанных факторов на деятельность Общества в долгосрочной перспективе оценить трудно. Настоящая отчетность отражает наилучшие оценки руководства Общества по влиянию данных факторов на его деятельность.

Общество в 2025 г. не принимало решений о прекращении деятельности как полностью, так и частично. Общество планирует продолжать свою деятельность в 2026 году и далее.

22

Исходя из действующей политики по оценке и управлению рисками, Общество не подвержено рискам (финансовым, правовым, страновым, региональным, репутационным и др.).

На момент подготовки бухгалтерской отчетности Общество не имеет судебных разбирательств, оказывающих существенное влияние на бухгалтерскую отчетность.

Государственную помощь в виде субвенций, субсидий, бюджетных кредитов, отсрочек и рассрочек по уплате налогов, платежей и других обязательств в 2024-2025 гг. Общество не получало.

На 31.12.2025 г. у Общества отсутствуют:

- факты хозяйственной деятельности, в отношении последствий которых и вероятности их возникновения в будущем существует неопределенность;
- чрезвычайные факты хозяйственной деятельности;
- участие в совместной деятельности.

По договору №409-202/6 от 30.08.2019

Заместитель генерального директора

ООО «ЭН+ СЕРВИС»

в рамках доверенности

№ ПБ-ДВ-25-026 от 28.05.2025г.

20.03.2026



Ю.Г. Зеленцова



Основные средства
Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода	
		перво- начальная (переоце- ненная) стоимость	накоплен- ные аморти- зации и обесече- ние	посту- пило	списано		амортиза- ция	обесе- чение	переоценка		перво- начальная (переоце- ненная) стоимость	накоплен- ные амортиза- ции и обесече- ние	
					перво- начальная (переоце- ненная) стоимость	накоплен- ные амортиза- ции и обесече- ние			перво- начальная (переоце- ненная) стоимость	накоплен- ные амортиза- ции и обесече- ние			
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	за 2025 г.	4 891 438	(18 367)	3 485 882	-	-	(126 751)	-	-	-	8 377 320	(145 118)	
	за 2024 г.	101 317	(297)	4 790 121	-	-	(18 070)	-	-	-	4 891 438	(18 367)	
в том числе:													
Офисное оборудование	за 2025 г.	7 835	(708)	57 858	-	-	(4 535)	-	-	-	65 693	(5 243)	
	за 2024 г.	1 104	(227)	6 731	-	-	(481)	-	-	-	7 835	(708)	
Здания	за 2025 г.	4 574 551	(15 249)	3 219 467	-	-	(96 870)	-	-	-	7 794 018	(112 119)	
	за 2024 г.	-	-	4 574 551	-	-	(15 249)	-	-	-	4 574 551	(15 249)	
Земельные участки	за 2025 г.	139 046	-	31	-	-	-	-	-	-	139 077	-	
	за 2024 г.	99 806	-	39 240	-	-	-	-	-	-	139 046	-	
Многолетние насаждения	за 2025 г.	-	-	5 274	-	-	-	-	-	-	5 274	-	
	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Машины и оборудование (кроме офисного)	за 2025 г.	83 254	(1 589)	118 472	-	-	(11 568)	-	-	-	201 726	(13 157)	
	за 2024 г.	-	-	83 254	-	-	(1 589)	-	-	-	83 254	(1 589)	
Транспортные средства	за 2025 г.	6 918	(82)	41 989	-	-	(5 267)	-	-	-	48 907	(5 349)	
	за 2024 г.	-	-	6 918	-	-	(82)	-	-	-	6 918	(82)	
Производственный и хозяйственный инвентарь	за 2025 г.	49 867	(481)	31 974	-	-	(5 810)	-	-	-	81 841	(6 291)	
	за 2024 г.	-	-	49 867	-	-	(481)	-	-	-	49 867	(481)	
Другие виды основных средств	за 2025 г.	29 785	(190)	10 817	-	-	(2 662)	-	-	-	40 602	(2 852)	
	за 2024 г.	225	(41)	29 560	-	-	(149)	-	-	-	29 785	(190)	
Капитальные вложения в арендованное имущество	за 2025 г.	182	(68)	-	-	-	(39)	-	-	-	182	(107)	
	за 2024 г.	182	(29)	-	-	-	(39)	-	-	-	182	(68)	

Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				на конец периода	
		фактическая (перечисленная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило (с учетом фактической стоимости)	списано (с учетом фактической стоимости)	амортизация	обесценение	перечисления фактическая (перечисленная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Права пользования активами - всего	за 2025 г.	7 889	(2 787)	687	-	(1 610)	-	8 576	(4 397)
	за 2024 г.	5 978	(1 305)	2 187	276	(1 758)	-	7 889	(2 787)
Здания	за 2025 г.	7 889	(2 787)	687	-	(1 610)	-	8 576	(4 397)
	за 2024 г.	5 978	(1 305)	2 187	276	(1 758)	-	7 889	(2 787)

Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 31 декабря 20 25 г.	На 31 декабря 20 24 г.	На 31 декабря 20 23 г.
Амортизируемые основные средства - всего	8 087 851	4 734 025	1 214
в том числе:			
Офисное оборудование	60 450	7 127	877
Здания	7 681 899	4 559 302	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	188 569	81 665	-
Транспортные средства	43 558	6 836	-
Производственный и хозяйственный инвентарь	75 550	49 386	-
Другие виды основных средств	37 750	29 595	184
Капитальные вложения в арендованное имущество	75	114	153
Неамортизируемые основные средства - всего	144 351	139 046	99 806
основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются			
Земельные участки	139 077	139 046	99 806
Многолетние насаждения	5 274	-	-

Капитальные вложения в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости)

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период			На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве основных средств	фактические затраты
Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего	за 2025 г.	44 636	-	240 079	-	-	(75 430)	209 285
	за 2024 г.	57 663	-	133 815	-	-	(146 842)	44 636
в том числе: Приобретение отдельных объектов основных средств	за 2025 г.	44 636	-	240 048	-	-	(75 399)	209 285
	за 2024 г.	18 445	-	133 793	-	-	(107 602)	44 636
Приобретение земельных участков	за 2025 г.	-	-	31	-	-	(31)	-
	за 2024 г.	39 218	-	22	-	-	(39 240)	-
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	за 2025 г.	2 015 720	-	1 385 545	-	-	(3 399 634)	1 631
	за 2024 г.	2 819 313	-	3 837 228	-	-	(4 640 821)	2 015 720
в том числе: Строительство новых объектов основных средств	за 2025 г.	2 015 720	-	1 385 545	-	-	(3 399 634)	1 631
	за 2024 г.	2 819 313	-	3 837 228	-	-	(4 640 821)	2 015 720
Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	за 2025 г.	16 129	-	114 927	-	-	(10 817)	120 239
	за 2024 г.	-	-	16 129	-	-	-	16 129
в том числе: Реконструкция и модернизация объектов	за 2025 г.	16 129	-	114 927	-	-	(10 817)	120 239
	за 2024 г.	-	-	16 129	-	-	-	16 129

Заместитель генерального директора
ООО "ЭН+ СЕРВИС"
в рамках договора №409-202/6 от 30.08.2019
по доверенности от 28.05.2025 г. №ПБ-ДВ-25-026

20 марта 2026 г.



Ю.Г. Зеленцова

ПРИЛОЖЕНИЕ
к бухгалтерскому отчету
за 2025 г.
Датировано: 28.03.2026

Финансовые вложения

Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода		
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	списано		проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости/ резерва под обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные финансовые вложения - всего	за 2025 г.	1 873 709	-	-	-	-	-	-	-	1 873 709	-
	за 2024 г.	1 125 809	-	-	-	-	-	-	-	1 873 709	-
в том числе:	за 2025 г.	1 873 709	-	-	-	-	-	-	-	1 873 709	-
	за 2024 г.	1 125 809	-	747 900	-	-	-	-	-	1 873 709	-
Итого	за 2025 г.	1 873 709	-	-	-	-	-	-	-	1 873 709	-
	за 2024 г.	1 125 809	-	747 900	-	-	-	-	-	1 873 709	-



Заместитель генерального директора

ООО "ЭН+ СЕРВИС"

в рамках договора №409-202/6 от 30.08.2019

по доверенности от 28.05.2025 г. №ПБ-ДВ-25-026

20 марта 2026 г.

Ю.Г. Зеленцова

ПРИЛОЖЕНИЕ
к аудиторскому заключению
АО «Иркутскэнерго»
Дата 23.03.2026

Обязательства

Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств, обязательств по аренде и кредиторской задолженности)

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном				На конец периода
			поступило		списано	переклассифицировано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено		
Долгосрочные обязательства - всего	за 2025 г.	1 467 143	-	-	(-)	(112 857)	1 354 286
	за 2024 г.	968 696	611 304	-	(-)	(112 857)	1 467 143
в том числе: Заемные средства	за 2025 г.	1 467 143	-	-	(-)	(112 857)	1 354 286
	за 2024 г.	968 696	611 304	-	(-)	(112 857)	1 467 143
Краткосрочные обязательства - всего	за 2025 г.	114 282	-	46 034	(158 985)	112 857	114 188
	за 2024 г.	848	-	40 767	(40 190)	112 857	114 282
в том числе: Заемные средства	за 2025 г.	114 282	-	46 034	(158 985)	112 857	114 188
	за 2024 г.	848	-	40 767	(40 190)	112 857	114 282
Итого	за 2025 г.	1 581 425	-	46 034	(158 985)	X	1 468 474
	за 2024 г.	969 544	611 304	40 767	(40 190)	X	1 581 425

Заместитель генерального директора
ООО "ЭН+ СЕРВИС"

в рамках договора №409-202/6 от 30.08.2019
по доверенности от 28.05.2025 г. №ПБ-ДВ-25-4026

20 марта 2026 г.



Ю.Г. Зеленцова

Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023г.	На 31 декабря 2024г.	На 31 декабря 2025г.
Полученные	5800	-	-	50 731
Выданные	5810	539 206	914 778	429 681

Заместитель генерального директора
ООО "ЭН+ СЕРВИС"
в рамках договора №409-202/6 от 30.08.2019
по доверенности от 28.05.2025 г. №ПБ-ДВ-25-026



Ю.Г. Зеленцова

20 марта 2026 г.

Выручка и себестоимость продаж

Показатель	За 2025 г.	За 2024 г.
Выручка	132 403	18 312
в том числе:		
Деятельность гостиницы	65 593	6 402
Деятельность ресторана	46 384	7 499
СПА и Фитнес	13 671	2 584
Аренда	3 916	1 604
Прочие	2 839	223
Себестоимость продаж	(360 577)	(97 333)
в том числе:		
Деятельность гостиницы	(134 214)	(31 200)
Деятельность ресторана	(164 757)	(47 200)
СПА и Фитнес	(51 331)	(16 331)
Аренда	(5 679)	(1 413)
Прочие	(4 596)	(1 189)

Заместитель генерального директора
ООО "ЭН+ СЕРВИС"

в рамках договора №409-202/6 от 30.08.2019
по доверенности от 28.05.2025 г. №ПБ-ДВ-25-026



Ю.Г. Зеленцова

20 марта 2026 г.

Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 20 25 г.	За 20 24 г.
Материальные затраты	29 541	9 037
Затраты на оплату труда	166 478	52 976
Отчисления на социальные нужды	49 055	15 501
Амортизация	128 952	17 487
Прочие затраты	101 885	28 848
Итого по элементам	475 911	123 849
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	-	2 197
Итого расходы по обычным видам деятельности	475 911	126 046

Заместитель генерального директора

ООО "ЭН+ СЕРВИС"

в рамках договора №409-202/6 от 30.08.2019

по доверенности от 28.05.2025 г. №ПБ-ДВ-25-026



Ю.Г. Зеленцова

20 марта 2026 г.

Раскрытие ретроспективных корректировок бухгалтерской отчетности

Наименование формы бухгалтерской отчетности	Наименование показателя	Код строки	На 31 декабря 2024 г. (после корректировки), тыс. руб.	На 31 декабря 2024 г. (до корректировки), тыс. руб.	Сумма корректировки, тыс. руб.	Обоснование
Бухгалтерский баланс	Прочие внеоборотные активы	1190	1 852	225	-1 627	Изменение учетной политики в связи с применением ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность»
	Дебиторская задолженность	1230	590 658	592 285	1 627	
БАЛАНС (сумма строк 1100 + 1200)		1600	11 109 195	11 109 195	0	

Заместитель генерального директора

ООО "ЭН+ СЕРВИС"

в рамках договора №409-202/6 от 30.08.2019

по доверенности от 28.05.2025 г. №ПБ-ДВ-25-026



Ю.Г. Зеленцова

20 марта 2026 г.

Перечень связанных сторон

Наименование Общества	Группа/характер взаимоотношений	Доля участие и контроль
ООО "ИРКУТСК ДЕВЕЛОПМЕНТ"	Участники Общества	94%
ООО "ПАРК-ОТЕЛЬ "БУРДУГУЗ"		6%
ООО "РОДИНА КОЛЛЕКШН"	Дочерние Общества	100%
ООО "АЛЬПЫ - ГОЛЬФ"		-
ООО "БАЙКАЛЬСКАЯ ЭНЕРГЕТИЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ"		-
ООО "БЕНУАР ВЛАДИВОСТОК"		-
ООО СЗ "ВОСТОЧНЫЙ КВАРТАЛ"		-
ООО "ГРАНД БАЙКАЛ"		-
ООО "ИППОДРОМ БАЙКАЛ"	Другие Общества	-
АО "ИРКУТСКЭНЕРГО"		-
ООО "ИРКУТСКЭНЕРГОСБЫТ"		-
ООО "ИЭ-АКТИВ"		-
ООО "КРАСНОДАР ГРАНД ОТЕЛЬ"		-
ООО "КЫЗЫЛ ГРАНД"		-
АО "МФК "БУРНЫЙ"		-
ООО "ПК "БАЙКАЛ АКВА"		-
ООО "САЙЕН"		-
ООО "САЙСАН"		-
ООО "СЕДЬМОЙ ЭТАЖ"		-
ООО "СЦР"		-
ООО "ЭН+ ДИДЖИТАЛ"		-
ООО "ЭН+ ИНЖЕНЕРНЫЙ ЦЕНТР"		-
ООО "ЭН+ СЕРВИС"		-
ООО "ЭН+ ТЕЛЕКОМ"		-
ООО "ЭН+ ТОРГОВЫЙ ДОМ"		-

Заместитель генерального директора

ООО "ЭН+ СЕРВИС"

в рамках договора №409-202/6 от 30.08.2019

по доверенности от 28.05.2025 г. №ПБ-ДВ-25-026

20 марта 2026 г.



Ю.Г. Зеленцова



Информация по операциям и остаткам расчетов по группам связанных сторон

Группа/характер взаимоотношений	Задолженность на 31.12.2025 г.		Выручка за 2025 г	Расходы за 2025 г.					Доходы в 2025 г.	
	кредиторская	дебиторская		приобретение запасов, кап. строй	в ОФР в составе себестоимости продаж	в ОФР в составе управленческих расходов	в ОФР % к уплате	в ОФР прочие расходы	в ОФР прочие доходы	
Участники	98	299 836	-	-	-	97	304	-	-	
Дочерние Общества	292 930	-	-	-	-	-	-	-	-	
Другие Общества	20 131	1 580	3 431	3 486	12 797	15 715	59	201	4 594	

Группа/характер взаимоотношений	Задолженность на 31.12.2024 г.		Выручка за 2024 г	Расходы за 2024 г.					Доходы в 2024 г.	
	кредиторская	дебиторская		приобретение запасов, кап. строй	в ОФР в составе себестоимости продаж	в ОФР в составе управленческих расходов	в ОФР % к уплате	в ОФР прочие расходы	в ОФР прочие доходы	
Участники	29	377 974	-	10	-	8	87	17	-	
Дочерние Общества	508 300	-	-	28	-	-	-	-	-	
Другие Общества	18 114	26	7	18 069	3 819	294	-	-	19	

Заместитель генерального директора
ООО "ЭН+ СЕРВИС"
в рамках договора №409-202/6 от 30.08.2019
по доверенности от 28.05.2025 г. №ПБ-ДВ-25-026

Ю.Г. Зеленова



20 марта 2026 г.

ПРИЛОЖЕНИЕ
к аудиторскому заключению
АО «Иркутскэнергосбыт»
Дата 23.03.2026