

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "РЕГИОНДЕВЕЛОПМЕНТ"

Пояснения к бухгалтерскому балансу за 2025 год

1. Общие сведения

Общество создано в соответствии с законодательством Российской Федерации, зарегистрировано 01 июля 2010 года Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №23 по Московской области, внесено в Единый государственный реестр юридических лиц за основным регистрационным номером 1105032005077, лист записи от 01.07.2010 г., и поставлено на налоговый учет по месту нахождения в Инспекция Федеральной налоговой службы по г. Мытищи Московской области (ИНН 5032225165 КПП 502901001).

Организационно-правовая форма: АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО

Форма собственности: частная

Полное фирменное наименование: АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «РЕГИОНДЕВЕЛОПМЕНТ»

Сокращенное фирменное наименование: АО «РЕГИОНДЕВЕЛОПМЕНТ»

Юридический адрес: 141008, МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г. МЫТИЦИ, УЛ. ЛЁТНАЯ, СТР. 9, ЭТАЖ/ПОМ. 2/209.1

Уставный капитал организации: 200 000 (Двести тысяч) рублей, оплачен полностью.

Количество акций: 2000 штук номинальной стоимостью 100 (Сто) руб.

Акционер и бенефициарный владелец Общества: Зуев Артем Вячеславович

Исполнительный орган: Генеральный директор Зубкова Любовь Ивановна

Держатель реестра акционеров: ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "НОВЫЙ РЕГИСТРАТОР".

Основной вид деятельности: (68.20) Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом

Численность сотрудников по состоянию на 31 декабря 2025 года составила 2 человека; по состоянию на 31 декабря 2024 года составила 2 человека.

Филиалы, представительства и обособленные подразделения отсутствуют.

Ведение бухгалтерского и налогового учета возложено на бухгалтерскую службу Общества, возглавляемую генеральным директором.

Бухгалтерский учет Общества в 2025 г. велся согласно Законодательству РФ и учетной политике Общества.

Бухгалтерский баланс организации был сформирован в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами и требованиями бухгалтерского учета и отчетности.

Отступлений от правил учета не допускалось

По итогам рассмотрения годовой бухгалтерской отчетности распределение чистой прибыли не производилось.

Лицензии отсутствуют.

II. Учетная политика

Основа составления бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, установленных Федеральным законом «О бухгалтерском учете» № 402-ФЗ от 06.12.11, а также ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская отчетность организаций»

При формировании бухгалтерской отчетности не допускались отступления от правил бухгалтерского учета и отчетности.

При формировании учетной политики не допускались допущения, отличные от предусмотренных пунктом 5 ПБУ 1/2008.

При подготовке бухгалтерской отчетности значительной неопределенности в отношении событий и условий, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности нет.

Учетная политика на 2025 г. утверждена Приказом № 1/УП от 30.12.2020 г. (с изменениями в 2021-2024 годах)

Фактов невозможности раскрытия изменений в учетной политики нет. Фактов применения нормативных правовых актов по бухгалтерскому учету утвержденных и опубликованных, но еще не вступивших в силу нет.

Активы и обязательства оценены в отчетности по фактическим затратам.

Настоящая бухгалтерская отчетность Общества составлена на основе следующей учетной политики.

Порядок и способ ведения бухгалтерского учета

Обязанность по ведению бухгалтерского учета возложена на главного бухгалтера (ч. 3 ст. 7 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете").

Бухгалтерский учет ведется с использованием специализированной бухгалтерской компьютерной программы "1С:Предприятие 8", редакция 3.0.

Рабочий план счетов организации приведен в Приложении № 1 к приказу № 1/УП от 30.12.2020 г. (с изменениями в 2021-2024 годах)

Первичные учетные документы

Организация использует в качестве первичных учетных документов документы, составляемые в процессе деятельности организации по формам, установленным нормативными документами для обязательного или рекомендуемого применения (например, универсальный передаточный документ, товарно-транспортная накладная).

При этом, применяются внешние формы документов, предусмотренные используемой бухгалтерской программой "1С:Предприятие 8", ред. 3.0.

Документооборот в бухгалтерском учете и порядок доступа к документам бухгалтерского учета регулируется графиком документооборота, который утверждается отдельным приказом руководителя организации.

Подписывать документы бухгалтерского учета имеют право руководитель.

Для электронной подписи документов бухгалтерского учета применяется усиленная квалифицированная электронная подпись, а также иные виды электронных подписей, установленные графиком документооборота, соглашениями с участниками электронного взаимодействия, положением об использовании простой электронной подписи для внутреннего электронного документооборота, иными приказами руководителя организации.

Регистры бухгалтерского учета

Бухгалтерский учет ведется с применением системы регистров, предусмотренной используемой бухгалтерской программой "1С: Предприятие 8", ред. 3.0.

Исправление ошибок и изменение учетной политики

Существенной признается ошибка, составляющая 5 % от общей суммы соответствующей статьи бухгалтерской отчетности.

Инвентаризация активов и обязательств

Инвентаризация активов и обязательств проводится по распоряжению руководителя организации перед составлением годовой бухгалтерской отчетности, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством, в порядке, определенном Методическими указаниями по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденными Приказом Минфина России от 13.06.1995 № 49.

Учет основных средств

В отношении активов, характеризующихся одновременно признаками основного средства, но имеющих стоимость ниже 100 тыс. руб. за единицу ФСБУ 6/2020 не применяется (п. 5 ФСБУ 6/2020). Затраты на приобретение или создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены.

Последствия изменений учетной политики с 01.01.2022г. в связи с началом применения ФСБУ 6/2020 отражаются в соответствии с п. 49 ФСБУ 6/2020.

При признании в бухгалтерском учете объекты основных средств оцениваются по первоначальной стоимости. После признания объекты основных средств оцениваются по первоначальной стоимости. Переоценка не производится (п. 13 ФСБУ 6/2020).

Начисление амортизации осуществляется по всем объектам основных средств линейным способом (п. 35 ФСБУ 6/2020).

Проверка на обесценение производится на основании п. 38 ФСБУ 6/2020 "Основные средства" в порядке, предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 "Обесценение активов".

Проверка капвложений на обесценение осуществляется в порядке, предусмотренном МСФО 36 "Обесценение активов" один раз, на конец отчетного года (п. 17 ФСБУ 26/2020).

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 26/2020 отражаются перспективно (только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после начала применения ФСБУ 26/2020, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета) (п. 26 ФСБУ 26/2020).

Учет основных средств, предназначенных для передачи в аренду

Недвижимость, предназначенная для предоставления за плату во временное пользование, образует отдельную группу основных средств - инвестиционная недвижимость (п. 11 ФСБУ 6/2020).

Инвестиционная недвижимость отражается на счете 03 «Доходные вложения в материальные ценности» по первоначальной стоимости с начислением амортизации, переоценка не производится (пп. 13 и 14 ФСБУ 6/2020)

Начисление амортизации осуществляется линейным способом (п. 35 ФСБУ 6/2020).

Учет объектов бухгалтерского учета при предоставлении за плату во временное пользование имущества осуществляется в соответствии с ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды»

Объекты учета аренды классифицируются арендодателем в качестве объектов учета операционной или неоперационной (финансовой) аренды. Классификация производится по каждому договору аренды с учетом требования приоритета содержания перед формой.

Если передаваемое имущество классифицируется как объект учета неоперационной (финансовой) аренды, то организация признает инвестицию в аренду в качестве актива, в размере ее чистой стоимости, которая после даты предоставления объекта увеличивается на величину начисляемых процентов и уменьшается на величину фактически полученных арендных платежей.

Если передаваемое имущество классифицируется как объект учета операционной аренды, то организация не изменяет прежний порядок учета, за исключением изменения оценочных значений (п.п. 24, 32, 36, 41 ФСБУ 25/2018).

Доходы по операционной аренде признаются равномерно в течение срока действия договора ежемесячно (п. 42 ФСБУ 25/2018).

Учет нематериальных активов

Организация не будет проверять нематериальные активы на обесценение в порядке, определенном МСФО (п. 22 ПБУ 14/07).

Срок полезного использования нематериальных активов определяется исходя из срока действия прав организации на результат интеллектуальной деятельности или средство индивидуализации и периода контроля над активом (п. 26 ПБУ 14/07).

Переоценка нематериальных активов не производится (п. 17 ПБУ 14/07).

Стоимость нематериальных активов погашается путем накопления сумм амортизационных отчислений на отдельном счете.

Определение ежемесячной суммы амортизационных отчислений по нематериальному активу производится линейным способом (п. 28 ПБУ 14/2007).

Учет расходов на научно-исследовательские и опытно-конструкторские работы

Стоимость НИОКР, которые дали положительный результат, списывается линейным способом исходя из ожидаемого срока использования полученных результатов от этих работ (п. 11 ПБУ 17/02).

Запасы

Организация не учитывает в составе запасов ценности, предназначенные для управленческих нужд, используемые (передаваемые в эксплуатацию) непосредственно по мере приобретения, такие как

- оргтехнику, расходные материалы к ней
- офисную мебель
- канцелярские товары.

Единицей учета запасов установлен номенклатурный номер.

Оценка имеющихся в наличии на отчетную дату запасов определяется по средней себестоимости.

Средняя себестоимость рассчитывается периодически, по всем операциям за месяц.

ФСБУ 5/2019 "Запасы" применяются с отчетности за 2021 год. Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 5 отражались в отчетности за 2021 год перспективно (только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место с января 2021 года, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета).

Проверка на обесценение производится и резерв под обесценение запасов создается на основании п. 30 ФСБУ 5/2019.

Доходы, расходы

Учет доходов и расходов ведется методом начисления.

Арендные платежи включаются в доходы от обычных видов деятельности (пп. 4, 5 ПБУ 9/99 "Доходы организации").

Расходы на продажу ежемесячно списываются на расходы периода в полной сумме (п. 9 ПБУ 10/99).

Расходы по кредитам и займам признаются прочими расходами (п. 8 ПБУ 10/99).

Пересчет обязательств, выраженных в иностранной валюте производится ежемесячно (п. 12 ПБУ 4/99, п. 8 ПБУ 3/2006).

Выручка от выполнения работ, оказания услуг, продажи продукции с длительным циклом изготовления признается по мере готовности работы, услуги, продукции.

Расходы будущих периодов списываются равномерно.

III. Раскрытие существенных показателей.

1. Уставный капитал

По состоянию на 31 декабря 2025 г. Уставный капитал Общества составил 200 тыс. руб.

2. Финансовые вложения

Информация о наличии и движении финансовых вложений за 2025 год приведена в Пояснении 5 «Финансовые вложения» к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Тыс. руб.

Долгосрочные финансовые вложения	Срок погашения	Ставка, %	Валюта	Лимит договора	Остаток задолженности на 31.12.2025
Предоставленные займы					
АГРОФИРМА ЗОЛОТАЯ БАЛКА ООО					
Перевод долга от 22.01.2020	01.08.2026		Руб.	22000	22000
ВИННЫЙ ДОМ БАЛАКЛАВЫ ООО					
Договор займа №1/04-17 от 10.04.2017 17%	10.04.2026	17%	Руб.	950	950
договор займа б/н от 12.09.2016 17%	12.09.2026	17%	Руб.	700	700
Договор займа от 16.06.2016 (12%)	16.06.2026	12%	Руб.	1500	200
ВОЛГА-ТРЕЙД АО					
Договор займа б/н от 20.10.2021	20.10.2026	7,5%	Руб.	300000	61123
ИМПЕРИЯ-СТРОЙПРОЕКТ ООО					
Договор займа №СВТ-3-ИСП/2025 от 21.07.2025	25.02.2028	21%	Руб.	9535	6035
НАУТИКО ГРУПП АО					
Договор денежного займа №б/н от 25.10.2023	15.02.2025	12%	Руб.	50000	47698
СЗ РДЛ ООО					
б/н от 15.09.2021	15.09.2026	7,5%	Руб.	250000	210975
СИ ПИ ЭССЕТС МЕНЕДЖМЕНТ ООО					
Дог. займа № б/н от 15.02.2021 (12% годовых)	25.10.2026	12%	Руб.	200000	184184
СТИМУЛ ООО					
Договор займа №СВТ-3-СТМ/2025 от 21.07.2025	25.02.2028	21%	Руб.	15000	15000
Акции					
ОКН АО					
Пакет Акции обыкновенных именных (вып.1) гос.рег №1-01-13705-А, 2 100 349 шт*1000,00 руб	-	-	Руб.	183 550	183 550
Резерв на обесценение стоимости финансовых вложений			Руб.	(12810)	(12810)
Паи					
НАУТИКО ГРУПП АО					
Паи (учредитель)	-	-	Руб.	10	10
Итого по строке 1170 Бухгалтерского баланса					719616

3. Основные средства и капитальные вложения

Информация о наличии и движении основных средств и незавершенных капитальных вложений в разрезе групп за 2025 год приведена в Пояснении 4 2 «Основные средства» к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Проверка на обесценение объектов основных средств произведена на 31.12.2025 г. Признаки обесценения объектов основных средств не выявлены.

Информация о наличии основных средств в разрезе групп на 31.12.2025 г.:

Тыс. руб.

Наименование	Первоначальная стоимость	Амортизация	Балансовая стоимость на 31.12.2025
Транспортные средства	6999	4719	2279
Незавершенное строительство	12003	0	12003
Итого по строке 1150		14283	
Доходные вложения в материальные ценности:			
Сооружения	62623	28646	33977
Итого по строке 1160		33977	

3.1. Собственные основные средства организации

Переход на ФСБУ 6/2020 «Основные средства» осуществлен упрощенным способом, предусмотренным п. 49 ФСБУ 6/2020.

Согласно учетной политики организации с 01.01.2022 г. в отношении активов, характеризующихся одновременно признаками основного средства, но имеющих стоимость ниже 100 тыс. руб за единицу ФСБУ 6/2020 не применяется (п. 5 ФСБУ 6/2020).

Корректировка на сумму 36 тыс. руб. отражена в стр. 3323 Отчета об изменении капитала «Расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала».

3.2. Капитальные вложения

Переход на ФСБУ 26/2020 произведен перспективно (только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после начала применения ФСБУ 26/2020, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета), в соответствии с п. 26 ФСБУ 26/2020.

В составе внеоборотных активов организации по статье «Основные средства» учтены:

- затраты на незавершенное строительство объектов недвижимости в г. Люберцы по адресу ул. Летная, д.19 в общей сумме 12 003 тыс. руб.

Проверка на обесценение объектов капитальных вложений произведена на 31.12.2023 г. Признаки обесценения объектов капитальных вложений средств не выявлены.

3.3. Инвестиционная недвижимость

Недвижимость, предназначенная для предоставления за плату во временное пользование, образует отдельную группу основных средств - инвестиционная недвижимость (п. 11 ФСБУ 6/2020).

Инвестиционная недвижимость отражается на счете 03 «Доходные вложения в материальные ценности» по первоначальной стоимости с начислением амортизации, переоценка не производится (пп. 13 и 14 ФСБУ 6/2020).

Начисление амортизации осуществляется линейным способом (п. 35 ФСБУ 6/2020).

В бухгалтерском балансе остаточная стоимость по данной группе отражается по строке 1160 «Доходные вложения в материальные ценности».

Состав инвестиционной недвижимости на 31.12.2025 г. приведен в таблице ниже:

Тыс. руб.

Наименование	Первоначальная стоимость	Амортизация	Балансовая стоимость на 31.12.2025
Сооружения	62623	28646	33977
Итого по строке 1160		33977	

На основании пп. «а» и «в» п. 26 ФСБУ 25/2018 объекты учета аренды по договорам аренды недвижимого имущества классифицируются арендодателем в качестве объектов учета операционной аренды.

Доходы по операционной аренде признаются равномерно в течение срока действия договора ежемесячно (п. 42 ФСБУ 25/2018), размер дохода приведен в разделе 13 настоящих Пояснений.

Объекты учета неоперационной (финансовой аренды) в отчетном и предшествующем периоде отсутствовали.

3.4. Аренда помещения

АО «РЕГИОНДЕВЕЛОПМЕНТ» (далее Арендатор) заключило Договор аренды помещения б/н от 16.06.2022. по адресу г. 141008, МО, г. Мытищи, ул. Лётная, строение 19, этаж/пом. 2/209.1, с ООО «Квартал Мытищи 9/18» и ООО «Рассвет» (далее -Арендодатель) сроком на 11 месяцев, с дальнейшей пролонгацией, с ежемесячным платежом в размере 4 тыс. руб.

На основании пп. «а» п. 11 ФСБУ 25/2018 предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по аренде по данному договору в учете организации не признаны.

4. Нематериальные активы

Нематериальные активы в отчетном и предшествующем периоде отсутствовали.

5. Запасы

Информация о наличии и движении запасов за 2025 год приведена в Пояснении 6 «Запасы» к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Общая величина запасов на 31.12.2025 г. составила 44 986 тыс. руб.

Общая величина запасов на 31.12.2024 г. составила 45 537 тыс. руб.

Проверка на обесценение запасов произведена по состоянию на 31.12.2025 г., факты обесценения и необходимости создания резерва под обесценение запасов (п. 30 ФСБУ 5/2019) не установлены.

6. Дебиторская задолженность

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности в разрезе групп за 2025 год приведена в Пояснении 7 «Дебиторская задолженность» к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Перечень наиболее существенных контрагентов в составе строки 1230 «Дебиторская задолженность» Бухгалтерского баланса приведен ниже:

тыс. руб.

Наименование контрагентов	Сроки погашения	31.12.2025	31.12.2024
СЗ "РДЛ", ООО	16.12.24	310500	313073
НАУТИКО ГРУПП АО	30.05.25	65348	388651
СУПЕРФИТ ООО	31.12.24	21761	21761
ТРЕЙДИНВЕСТЦЕНТР ООО	31.12.24	3437	3437
Итого по существенным контрагентам		906 848	726922
Справочно:			
Начисление резерва по сомнительным долгам	31.12.24	-444107	-223205
Прочие Дебиторы		424160	151850
ИТОГО по строке 1230		381099	655850

7. Денежные средства и денежные эквиваленты

Состав денежных средств и денежных эквивалентов

тыс. руб.

Наименование показателя	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Средства в кассе			
Средства на расчетных счетах	66	988	1292
Средства на валютных счетах			
Средства на специальных счетах в банках			
Краткосрочные банковские депозиты (со сроком размещения до трех месяцев)			
Итого денежные средства и денежные эквиваленты по строке 1250	66	988	1292

8. Кредиторская задолженность

Информация о наличии и движении кредиторской задолженности в разрезе групп за 2025 год приведена в Пояснении 8 «Обязательства» к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Перечень наиболее существенных контрагентов в составе строки 1520 «Кредиторская задолженность» Бухгалтерского баланса приведен ниже:

тыс. руб.			
Наименование контрагентов	Срок погашения	31.12.2025	31.12.2024
СПЕКТР ООО	10.02.29	581600	
Радин Юрий Николаевич			581600
Итого по существенным контрагентам		581600	581600
Прочие Кредиторы		31487	4393
ИТОГО по строке 1520		613087	585993

9. Кредиты, займы полученные

По состоянию на 31 декабря 2025 г. Общество имеет задолженность по следующим займам:

тыс. руб.				
Долгосрочные кредиты, займы	Срок погашения	Ставка, %	Валюта	Остаток задолженности На 31.12.2025 г.
Legacy Construction LTD. Договор займа	09.06.2025	3,5%	Руб.	130435
СИБЗАРУБЕЖСТРОЙ АО				
РД2017 №1-29 от 01.12.2017	До исполнения обязательств	0%		219000
Итого по строке 1410 Бухгалтерского баланса				349435

тыс. руб.				
Краткосрочные кредиты, займы	Срок погашения	Ставка, %	Валюта	Остаток задолженности На 31.12.2025 г.
СОИНТЕМ ООО				
Договор займа №С-РД/200625 от 23.06.2025	23.06.2026	20%	Руб	46500
СПАКО-АГРОСТРОЙИНВЕСТ ООО				
Договор займа №ТМБ-3-РГ/2025 от 20.06.2025	20.06.2026	21%	Руб	20000
Договор займа №ТМБ-3-РД/2025 от 12.08.2025	12.08.2026	21%	Руб	5000
Проценты начисленные			Руб.	13793
Итого по строке 1510 Бухгалтерского баланса				92711

10. Отложенные налоговые обязательства и активы

Постоянные и временные разницы отражаются в бухгалтерском учете на основании первичных учетных документов по мере их появления обособленно по каждому отклонению.

В бухгалтерском балансе суммы отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отражаются свернуто (только сальдо).

Общая величина строки 1180 «Отложенные налоговые активы» по состоянию на 31.12.2025, составила 99553 тыс. руб., из которых 99553 тыс. руб. Отложенный налог на прибыль.

Общая величина строки 1180 «Отложенные налоговые активы» по состоянию на 31.12.2024, составила 2649 тыс. руб., из которых 2649 тыс. руб. Отложенный налог на прибыль.

Общая величина строки 1420 «Отложенные налоговые обязательства» по состоянию на 31.12.2025 и на 31.12.2023 г. составила 41 тыс. руб.

Отложенные налоговые активы образовались в связи с получением убытка в текущем периоде. Отложенные налоговые обязательства образовались в связи с разницей даты принятия в расходы стоимости МПЗ в налоговом и бухгалтерском учёте.

11. Прочие оборотные активы.

Общая величина строки 1260 «Прочие оборотные активы» на 31.12.2025 составила 3 тыс. руб. 31.12.2024 27 тыс. руб.

В состав прочих оборотных активов на 31.12.2025 г. включены расходы будущих периодов со сроком погашения в течение 2026 года.

12. Налоги

12.1 Налог на добавленную стоимость

Налог на добавленную стоимость (НДС) по проданным товарам, продукции, работам и услугам начисляется на дату фактической отгрузки (поставки) товаров, продукции, работ, услуг.

Общая величина строки 1220 «Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям» на 31.12.2025 составила 315 тыс. руб.

Общая величина строки 1220 «Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям» на 31.12.2024 составила 269 тыс. руб.

12.2 Налог на прибыль

Убыток Общества, определенный по данным бухгалтерского учета, составил в 2025 г. (400877) тыс. руб.

Убыток Общества, определенный по данным бухгалтерского учета, составил в 2024 г. 8675 тыс. руб.

Сумма налога на прибыль, определенная по данным налогового учета (текущий налог на прибыль) за 2025 г. и за 2024 г. равна нулю. По данным налогового учета налогооблагаемая база по налогу на прибыль за 2025 г. составляет 0 руб., а за 2024 г. равна нулю.

13. Выручка

Выручка за 2024 – 2025 г.г. представлена следующим образом: тыс. руб.

Вид доходов	2025 г.	2024 г.
Арендные платежи (операционная аренда)	4227	15331
В т.ч. переменная часть	210	
Итого	4227	15331

14. Коммерческие и управленческие расходы

Управленческие и коммерческие расходы представлены следующим образом:

Статьи затрат	2025 г.	2024 г.
тыс. руб.		
Управленческие расходы		
Оплата труда	1096	1160
Списание материалов	1579	130
Содержание автотранспорта	426	242
Амортизация	763	1395
Офисные расходы	469	885
Страховые взносы	264	245
Имущественные налоги	808	1085
Прочие затраты	1002	11083
Итого строка 2220 «Управленческие расходы»	6407	16225
Статья затрат		
Коммерческие расходы		
Домены	7	4
Коллтрекинг		120
Прочие		2
Итого строка 2210 «Коммерческие расходы»	7	126

15. Прочие доходы и расходы

Расшифровка прочих доходов и расходов за 2024 и 2025 г.г. приводятся в таблицах ниже.

тыс. руб.

Статьи прочих доходов	2025 г.	2024 г.
Доходы ,связанные с реализацией основных средств		12221
Доходы, в виде списанной кредиторской задолженности		
Пени, штрафы по договорам	517	
Прочие внереализационные доходы		

Статьи прочих доходов	2025 г.	2024 г.
Итого строка 2340 «Прочие доходы»	517	12221

тыс. руб.

Статьи прочих расходов	2025 г.	2024 г.
Расходы, в виде списанной дебиторской задолженности		
Прочие внереализационные расходы	17354	13351
Штрафы, пени, неустойки		
Резервы по сомнительным долгам	387160	
Резервы под обесценение финансовых вложений	12810	
Итого строка 2350 «Прочие расходы»	417324	13351

16. Информация о связанных сторонах Общества

16.1. Перечень связанных сторон

№ п/п	Наименование/ФИО	Характер взаимоотношений
1	Зубкова Любовь Ивановна	Генеральный директор с 29.01.2022 г.
2	Зуев Артем Вячеславович	100% акций АО «Региондевелопмент», бенефициарный владелец
3	НАУТИКО ГРУПП АО	Дочернее общество с долей 0,2%

16.2. Виды операций со связанными сторонами и их объем:

Расчеты с НАУТИКО ГРУПП АО (с « + » - долг НАУТИКО ГРУПП АО, с « - » - долг Общества):

тыс. руб.

№ п/п	Вид операции	Остаток задолженност и на 31.12.24	Уменьшение	Увеличение	Остаток задолженност и на 31.12.25
1	Договор займа №РД-НГр/20250905 от 05.09.2025	247698	200000		47698
2	Проценты к уплате	7055			7055
3	Договор аренды недвижимого имущества от 28.08.2019	5003			5003
4	Договор купли-продажи ЗУ от 30.05.2022	60345			60345
5	Договор уступки прав (требований) №1/У от 01.10.2024	323303	35800		287503
	Итого	643404	235800		407604

16.3. Вознаграждения руководителю Общества

С Генеральным директором заключен трудовой договор. В отчетном периоде выплачивались только краткосрочные вознаграждения. К ним относятся 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.

Вознаграждение основного управленческого персонала в виде оплаты труда, выплаченное в течение отчетного периода, составило 240 тыс. руб.

- страховые взносы (ПФР, ФОМС, ФСС) – 72 тыс. руб.

- НДФЛ – 31 тыс. руб.

16.4. Вознаграждения руководителю Общества

Выплаты дивидендов в 2025 году не производились.

17. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы

По состоянию на 31.12.2025г. сформированы Оценочные обязательства по вознаграждениям работникам в размере 34 тыс. руб. (Строка 1540 «Оценочные обязательства»).

Незавершенные судебные разбирательства с участием Общества по состоянию на 31.12.2025 г. отсутствуют.

18. Гарантии и поручительства выданные

Информация о выданных и полученных обеспечениях обязательств приведена в Пояснении 9 «Обеспечения обязательств» табличной формы Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

В 2020-2024г. АО «Региондевелопмент» (Поручитель) выдавал поручительства и залоги ПАО «Сбербанк России» за исполнение АО «Волга-Трейд» и НАУТИКО ГРУПП АО по кредитным договорам

По состоянию на 31 декабря 2025 г. Общество выдало следующие обеспечения обязательств:

тыс. руб.

Контрагент	Договор	Остаток задолженности На 31.12.2025 г.
АО «Волга-Трейд»	Договор о последующей ипотеке № 06/218/21 от 20.07.2021	668191
АО «Волга-Трейд»	Договор о последующей ипотеке № 06/501/22 от 08.09.2022	1650
АО «Волга-Трейд»	Договор о последующей ипотеке № 06/709/24 от 16.12.2024	1650
АО «Волга-Трейд»	Договор поручительства юр.лица № 06/269/22 от 20.07.2021	500000
АО «Волга-Трейд»	Договор поручительства юр.лица № 06/506/22 от 08.09.2022	1000000
АО «Волга-Трейд»	Договор поручительства юр.лица № 06/714/24 от 16.12.2024	1000000
Итого		2503300
НАУТИКО ГРУПП АО	Договор залога №00220020/40003204 от 14.08.2020	10000
НАУТИКО ГРУПП АО	Договор поручительства №00220020/40003205 от 10.08.2020	1772467
НАУТИКО ГРУПП АО	Договор поручительства №01080021-П1 от 26.10.2021	450000
НАУТИКО ГРУПП АО	Договор поручительства №ДПО3_400В008ВС от 13.09.2022	751586
ИТОГО		2974063
Всего по выданным обеспечениям		5477363

19. Информация по прекращаемой деятельности.

Общество в текущем году не прекращало деятельности и не планирует прекращение продаж отдельных видов товаров или отдельных видов деятельности.

Финансовая (бухгалтерская) отчетность Общества была подготовлена на основании допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у него отсутствуют намерения или необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности, а, следовательно, обязательства Общества будут погашаться в установленном порядке.

20. Информация о соблюдении принципа непрерывности

Финансовая (бухгалтерская) отчетность Общества была подготовлена на основании допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у него отсутствуют намерения или необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности, а, следовательно, обязательства Общества будут погашаться в установленном порядке.

21. События после отчетной даты

В период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год не было событий, которые можно характеризовать как события после отчетной даты и которые могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации.

Генеральный директор

Зубкова Любовь Ивановна

«16» марта 2026 г.