

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

3. Нематериальные активы

3.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано		амортизация	обесценение	переоценка		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			
Нематериальные активы - всего	За 2025 г.	367	(4)	176	-	-	(57)	-	-	-	-	543	(61)
	За 2024 г.	36	-	331	-	-	(4)	-	-	-	-	367	(4)
в том числе: лицензии	За 2025 г.	367	(4)	176	-	-	(57)	-	-	-	-	543	(61)
	За 2024 г.	36	-	331	-	-	(4)	-	-	-	-	367	(4)
из них исключительные права	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Нематериальные активы, созданные организацией

Наименование показателя	Период	Изменения за период								На конец периода						
		На начало года		поступило	списано		амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано					
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение				
Нематериальные активы, созданные организацией - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.3. Амортизируемые и неамортизируемые нематериальные активы

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые нематериальные активы - всего	543	367	36
в том числе: лицензии	543	367	36
из них созданные организацией	-	-	-
Неамортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-

3.4. Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Нематериальные активы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-
Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения по иным основаниям, - всего	-	-	-

3.5. Капитальные вложения в нематериальные активы

Наименование показателя	Период	Изменения за период						На конец периода	
		На начало года		затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве нематериальных активов	фактические затраты	накопленное обесценение
		фактические затраты	накопленное обесценение						
Капитальные вложения на приобретение нематериальных активов - всего	За 2025 г.	-	-	176	-	-	(176)	-	-
	За 2024 г.	-	-	331	-	-	(331)	-	-
в том числе: лицензии	За 2025 г.	-	-	176	-	-	(176)	-	-
	За 2024 г.	-	-	331	-	-	(331)	-	-
Капитальные вложения на создание нематериальных активов - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение нематериальных активов - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

3.6. Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, учитываемые на забалансовых счетах

Наименование показателя	Период	Изменения за период			На конец периода	
		На начало года	затраты	списано	по фактическим затратам	по рыночной стоимости (при наличии)
Средства индивидуализации, создаваемые собственными силами организации - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-
Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, не отвечающие признакам нематериального актива - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-

4. Основные средства

4.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года			Изменения за период						На конец периода	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано (первоначальная (переоцененная) стоимость)	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г.	1 438 160	(70 342)	1 162 342	-	-	(72 017)	-	-	-	2 600 502	(142 359)
в том числе:	За 2024 г.	703 061	(46 627)	735 099	-	-	(23 715)	-	-	-	1 438 160	(70 342)
др виды ос	За 2025 г.	56 126	(135)	67 477	-	-	(23 776)	-	-	-	123 603	(23 911)
сооружения	За 2024 г.	156	(103)	55 970	-	-	(32)	-	-	-	56 126	(135)
здания	За 2025 г.	584 813	(61 040)	956 217	-	-	(41 285)	-	-	-	1 541 030	(102 325)
земельные участки	За 2024 г.	529 991	(40 153)	54 822	-	-	(20 887)	-	-	-	584 813	(61 040)
офисное оборудование	За 2025 г.	5 593	(272)	-	-	-	(571)	-	-	-	5 593	(843)
производственный инвентарь	За 2024 г.	108	(46)	5 485	-	-	(226)	-	-	-	5 593	(272)
машины и оборудование	За 2025 г.	772 395	-	198	-	-	-	-	-	-	772 395	-
транспортные средства	За 2024 г.	163 917	-	608 478	-	-	-	-	-	-	772 395	-
инвестиционная недвижимость	За 2025 г.	106	(106)	150	-	-	(15)	-	-	-	256	(121)
в том числе:	За 2024 г.	106	(103)	-	-	-	(3)	-	-	-	106	(106)
здания	За 2025 г.	126	(99)	-	-	-	(25)	-	-	-	126	(124)
	За 2024 г.	126	(73)	-	-	-	(26)	-	-	-	126	(99)
	За 2025 г.	8 722	(206)	137 383	-	-	(5 747)	-	-	-	146 105	(5 953)
	За 2024 г.	165	(17)	8 557	-	-	(189)	-	-	-	8 722	(206)
	За 2025 г.	10 279	(8 484)	917	-	-	(598)	-	-	-	11 196	(9 082)
	За 2024 г.	8 492	(6 132)	1 787	-	-	(2 352)	-	-	-	10 279	(8 484)
	За 2025 г.	2 057 447	(12 900)	3 801 279	-	-	(187 342)	-	-	-	5 858 726	(200 242)
	За 2024 г.	-	-	2 057 447	-	-	(12 900)	-	-	-	2 057 447	(12 900)
	За 2025 г.	2 057 447	(12 900)	3 801 279	-	-	(187 342)	-	-	-	5 858 726	(200 242)
	За 2024 г.	-	-	2 057 447	-	-	(12 900)	-	-	-	2 057 447	(12 900)

4.2. Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	Период	На начало года			Изменения за период				На конец периода	
		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)	списано (с учетом пересмотра фактической стоимости)	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Права пользования активами - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2024 г.	-	-	15 524	-	-	(273)	-	15 524	(273)
транспортные средства	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	15 524	-	-	(273)	-	15 524	(273)

4.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые основные средства - всего	1 827 909	665 765	539 144
Неамортизируемые основные средства - всего	772 593	772 395	163 917
Основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются	772 593	772 395	163 917

4.4. Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Основные средства, пригодные для использования, но не используемые, (когда это не связано с сезонными особенностями деятельности организации) - всего	-	-	-
Основные средства, предоставленные за плату во временное пользование - всего	-	-	-

Основные средства, в отношении использования которых имеются ограничения имущественных прав организации, - всего	309 145	256 564	215 954
--	---------	---------	---------

5. Финансовые вложения

5.1. 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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	150 000	-	-	(150 000)	-	-	-	-	-	-	-
	в том числе: вексель	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	150 000	-	-	(150 000)	-	-	-	-	-	-	-
	в том числе: Итого	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	150 000	-	-	(150 000)	-	-	-	-	-	-	-

5.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге, - всего	-	-	150 000
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи), - всего	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	-	-	-

6. Запасы

6.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	списано		резерв под обесценение	фактическая себестоимость	изменения видов запасов		фактическая себестоимость	резерв под обесценение
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение			фактическая себестоимость	резерв под обесценение		
Запасы - всего	За 2025 г.	27 216	-	133 852	(113 407)	-	-	-	X	X	47 661	-
	За 2024 г.	7 601	-	114 037	(94 422)	-	-	-	X	X	27 216	-
в том числе: сырье и материалы	За 2025 г.	27 216	-	99 314	(88 744)	-	-	-	-	-	37 786	-
	За 2024 г.	7 601	-	73 753	(54 138)	-	-	-	-	-	27 216	-
готовая продукция	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	18 502	(18 502)	-	-	-	-	-	-	-
товары для перепродажи	За 2025 г.	-	-	34 538	(54 663)	-	-	-	-	-	9 875	-
	За 2024 г.	-	-	21 782	(21 782)	-	-	-	-	-	-	-

6.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Запасы, находящиеся в пути, - всего	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-

7. Дебиторская задолженность

7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		резерв по сомнительным долгам	Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (слисванной) в одном отчетном периоде)							На конец периода	
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам		поступило		слисвано			переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	
					в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва				
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	1 461 383	-	5 154 474	-	(5 720 264)	(4)	-	-	895 589	(129)	-	
	За 2024 г.	1 271 185	-	6 550 640	-	(6 360 344)	(98)	-	-	1 461 383	-	-	
в том числе:													
покупатели	За 2025 г.	132 393	-	1 402 381	-	(1 377 176)	(4)	-	-	157 594	(129)	-	
	За 2024 г.	226 944	-	284 742	-	(379 195)	(98)	-	-	132 393	-	-	
авансы выданные	За 2025 г.	1 418 635	-	2 854 658	-	(3 473 016)	-	-	-	800 277	-	-	
	За 2024 г.	1 116 114	-	5 475 418	-	(5 172 897)	-	-	-	1 418 635	-	-	
прочая	За 2025 г.	(89 645)	-	897 435	-	(870 072)	-	-	-	(62 282)	-	-	
	За 2024 г.	(71 873)	-	790 480	-	(808 252)	-	-	-	(89 645)	-	-	
Итого	За 2025 г.	1 461 383	-	5 154 474	-	(5 720 264)	(4)	-	X	895 589	(129)	-	
	За 2024 г.	1 271 185	-	6 550 640	-	(6 360 344)	(98)	-	X	1 461 383	-	-	

7.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость
	129	-	-	-	-	-
Всего	129	-	-	-	-	-
в том числе:						
покупатели						

8. Обязательства

8.1. Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы	переклассифицировано
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)					
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г. За 2024 г.	6 105 481 1 793 641	2 386 382 4 335 734	- -	- -	(63 208) (23 894)	- -	8 428 655 6 105 481
в том числе: кредиты	За 2025 г. За 2024 г.	5 851 039 1 551 910	2 377 923 4 319 477	- -	- -	(53 641) (20 348)	- -	8 175 321 5 851 039
займы	За 2025 г. За 2024 г.	241 731 241 731	- -	- -	- -	- -	- -	241 731 241 731
лизинг	За 2025 г. За 2024 г.	12 711 -	8 459 16 257	- -	- -	(9 567) (3 546)	- -	11 603 12 711
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г. За 2024 г.	1 491 230 811 263	3 875 355 5 689 210	1 530 090 812 577	- -	(5 335 519) (5 821 820)	- -	1 561 156 1 491 230
в том числе: поставщики	За 2025 г.	179 080	2 990 946	70	-	(3 144 875)	-	25 221
авансы полученные	За 2024 г. За 2025 г.	164 125 507 510	4 870 482 594 025	- -	- -	(4 855 527) (595 871)	- -	179 080 505 664
налоги и сборы	За 2024 г. За 2025 г.	583 3 717	640 991 106 055	- -	- 3 237	(134 064) (107 832)	- -	507 510 5 177
кредиты	За 2024 г. За 2025 г.	20 047 111 125	51 432 -	- 1 507 169	- -	(67 762) (1 482 927)	- -	3 717 135 367
займы	За 2024 г. За 2025 г.	- 43 146	- -	792 311 19 614	- -	(681 186) (1 890)	- -	111 125 60 870
прочая	За 2024 г. За 2025 г.	23 267 646 652	- 184 329	- 20 266	- -	(387) (2 124)	- -	43 146 828 857
Итого	За 2025 г. За 2024 г.	7 596 711 2 604 904	6 261 737 10 024 944	1 530 090 812 577	- -	(82 894) (5 398 727) (5 845 714)	- - X X	646 652 9 989 811 7 596 711

8.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Всего	-	-	-

8.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	погашено	списано как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	За 2025 г.	3 163	7 075	(6 486)	-	3 752
	За 2024 г.	958	5 036	(2 831)	-	3 163
в том числе: резерв по отпускам	За 2025 г.	3 163	7 075	(6 486)	-	3 752
	За 2024 г.	958	5 036	(2 831)	-	3 163

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	-	-	-
Выданные - всего	228 770	208 222	-
в том числе: зalog	228 770	208 222	-

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	3а 2025 г.	3а 2024 г.
Материальные затраты	29 263	32 886
Затраты на оплату труда	76 864	55 400
Отчисления на социальные нужды	15 135	10 415
Амортизация	261 301	36 891
Прочие затраты	159 718	36 350
Итого по элементам	542 281	171 942
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	542 281	171 942

Общество с ограниченной ответственностью «БАУИНВЕСТГРУПП»
(ООО «БАУИНВЕСТГРУПП»)

ИНН: 5902225932, КПП: 594801001, ОГРН: 1125902005900,
адрес: 614520 Пермский край, МО Пермский, кв-л Придорожный,
ул.1-я Индустриальная, д.8 пом 15

Пояснения

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
на 31 декабря 2025г.

Место: г. Пермь

Дата: 20 марта 2026г

Периодичность: годовая

Единица измерения: тыс. руб.

Годовая отчетность сформирована в соответствии с требованиями ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская(финансовая) отчетность» приказ №157н от 04.10.2023г, в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации, правилами и требованиями бухгалтерского учета и отчетности.

Информация о Предприятии

Реквизиты юридического лица: ООО «БАУИНВЕСТГРУПП»

ИНН, КПП, ОГРН предприятия: 5902225932, 594801001, 1125902005900

Юридический/фактический адрес: 614520, Пермский край, МО Пермский, кв-л Придорожный, ул. 1-я Индустриальная, д.8 пом.15

Учредитель: физическое лицо, Сбоев Андрей Александрович (51%), Колесник Александра Сергеевна (49%).

Генеральный директор: Сбоев Андрей Александрович .

ИНН руководителя организации: 590583090597 .

Главный бухгалтер: Сбоев Андрей Александрович.

ИНН главного бухгалтера организации: 590583090597.

Численность работающих за отчетный период: среднесписочная численность 50 чел.

Размер уставного капитала предприятия: 10 000,00 (Десять тысяч руб.) 00 коп.

Основной вид деятельности (ОКВЭД): 41.20.

Строительство жилых и нежилых зданий.

Сведения о лицензиях организации:

Предприятие имеет лицензии:

-пользование участками недр для целей геологического изучения и добычи подземных вод, используемых для питьевого водоснабжения населения или технологического обеспечения водой объектов.

При ведение бухгалтерского учета предприятие руководствовалось ФЗ от 06.12.11г №402-ФЗ "О бухгалтерском учете", Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ , утвержденным Приказом Минфина России от 29.07.1998 №34н, действующими положениями и стандартами по бухгалтерскому учету.

Ведение бухгалтерского учета и хранение документов бухгалтерского учета организуется руководителем Предприятия. Бухгалтерский учет в организации осуществляется аутсорсинговой организацией ООО «ГЭК-Инжиниринг».

Основное подразделение расположено в с. Култаево, обособленное подразделение с административным персоналом в городе Пермь.

ООО «БАУИНВЕСТГРУПП» является управляющей компанией индустриального парка «Култаево» (приказ Минпромторг Пермского края №03-01-03-156 от 03 июля 2020г. (05

июля 2023г решение о продлении), приказ Минпромторг России №4354 от 21 ноября 2019г (№2621 от 29.05.2025г).

ООО «БАУИНВЕСТГРУПП» заключило Инвестиционное соглашение о реализации приоритетного проекта Пермского края с объемом инвестиций не менее 100 миллионов рублей от 24.04.2023г (ПИП).

В 2025г предприятием осуществлялась:

- деятельность по управлению промышленным парком «Култаево»,
- деятельность по эксплуатации и предоставлению в аренду производственно-сортировочного центра (ПСЦ 1,2 очередь),
- деятельность по строительству производственно-сортировочного центра ПСЦ (3 очередь),
- заключение кредитных соглашений с ПАО «ВТБ» на финансирование работ, заключение предварительного договора аренды).

Информация об основных положениях учетной политики Предприятия

Учетная политика организации утверждена Приказом №37-12/2024 от 30.12.2024

Отчёт Предприятия подготовлен на основе следующей учётной политики:

Предприятие ведет бухгалтерские учетные регистры и составляет бухгалтерскую отчетность в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 06 декабря 2011 года «О бухгалтерском учете», «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным приказом Министерства финансов РФ № 34н от 29 июля 1998 года, действующими Положениями по бухгалтерскому учету.

Инвентаризация имущества и обязательств

Инвентаризация имущества и финансовых обязательств Общества проводится в соответствии со ст. 11 Закона РФ "О бухгалтерском учете" от 06.12.2011г. № 402-ФЗ, а также на основании Методических указаний по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденных приказом Министерства финансов РФ от 13.06.95г. № 49, ФСБУ 23/2028. Инвентаризация основных средств проводится не менее одного раза в три года, прочих запасов и обязательств ежегодно.

Нематериальные активы

В составе нематериальных активов учитываются лицензии. Расходы на НИОКР за 2025г. не проводились.

Основные средства, капитальные вложения

Основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости, которая включает в себя сумму фактических затрат по приобретению, сооружению и изготовлению, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством).

Активы, в отношении которых выполняются условия п.4 ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и стоимостью более 100 000 рублей за единицу, принимаются в составе объектов основных средств, объекты недвижимости, линейные объекты, системы контроля и учета, системы ограждения(освещения) принимаются в составе основных средств без ограничения по стоимости. Исключение для данных объектов сделано по причине: длительный срок использования, капитальные и текущие, дорогостоящие ремонты.

В отчетности основные средства показаны по первоначальной (восстановительной) стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за время эксплуатации.

Амортизация объектов основных средств начисляется линейным способом, исходя из сроков полезного использования, определенных исходя из ожидаемого срока эксплуатации, определяемого техническими специалистами предприятия. Оценка срока полезного использования производится ежегодно, перед составлением годовой отчетности. Для целей налогового учета амортизируемым признается имущество первоначальной стоимостью более 100 000 рублей.

Доходы от сдачи основных средств в аренду отражаются на счете 90 "Продажи".

Переоценка основных средств за 2025 год Предприятием не производилась.
Последняя инвентаризация основных средств произведена в 2024г.

Капитальные вложения учитываются в аналитическом учете в разрезе приобретаемых, создаваемых объектов основных средств.

Финансовые вложения

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

Сырье и материалы

Оценка материально-производственных запасов осуществляется по учетным ценам-договорная цена приобретения материалов.

Счета 15 "Отклонения в стоимости материальных ценностей" и 16 "Отклонения в стоимости материалов" не используются.

Списание материальных ресурсов в производство или на иные цели производится по себестоимости каждой единицы.

Для контроля в специальной одежде, обуви, инвентаря, используется забалансовый учет.

Незавершенное производство

Остатки по незавершенному производству отсутствуют. Расходы ежемесячно перераспределяются и относятся на финансовый результат.

Займы и кредиты

Предприятие учитывает полученные кредиты и займы на счетах учета 66 и 67 в составе кредитов краткосрочных и долгосрочных в зависимости от срока договора. Проценты по долгосрочным кредитам и займам учитываются в составе краткосрочных обязательствах.

Валютные активы и обязательства

Предприятие не имело валютных активов и обязательств.

Прочие активы и пассивы

Резерв сомнительных долгов для целей бухгалтерского учета создается в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты Предприятия. Сомнительной считается дебиторская задолженность, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями.

Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично, оценка резерва производится ежемесячно.

Резерв предстоящих расходов на оплату отпусков для целей бухгалтерского учета создается методом МСФО, с ежемесячной переоценкой.

Резерв предстоящих расходов на оплату отпусков для целей налогового учета создается нормативным методом на основании сметы на год.

Затраты, произведенные организацией в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам: страхование, право использования программного обеспечения, сертификация, поверка приборов учета отражаются в бухгалтерском балансе в составе расходов будущих периодов в зависимости от срока погашения и списываются равномерно.

Получение субсидии отражается в момент фактического зачисления денежных средств на счет предприятия, счет учета 86 «Целевое финансирование». Исполненные средства субсидии, отражаются в составе доходов будущих периодов (счет учета 98). Признание доходов будущих периодов в составе доходов текущего периода производится в момент списания понесенных за счет целевого финансирования расходов :ежемесячно,

в составе доходов от целевого финансирования учитываются доходы будущих периодов в размере начисленных амортизационных отчислений по объектам, финансирование которых осуществлено за счет целевых средств.

Доходы отражаются по методу начисления в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» (ПБУ 9/99).

Расходы отражаются по методу начисления в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Расходы организации» (ПБУ 10/99). Управленческие расходы признаются в себестоимости услуг, работ полностью в отчетном году их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности.

Для определения обязательств по НДС, подлежащих к уплате в бюджет, Предприятие использует метод определения налогооблагаемой базы «По отгрузке».

Фонды специального назначения

Предприятие не создает фонды за счет прибыли, остающейся в ее распоряжении, за исключением случаев, когда создание таких фондов предусмотрено законодательством или учредительными документами Предприятия.

Раскрытие существенной информации

Основные средства

Изменение первоначальной стоимости основных средств за 2025г. по группам следующее:

Группа основных средств	Первоначальная стоимость на 31.12.2024г., тыс. руб.	Поступило 2025г., тыс. руб.	Выбыло 2025г., тыс. руб.	Первоначальная стоимость на 31.12.2025г., тыс. руб.
Здания	5 593			5 593
Земельные участки	772 395	198		772 593
Другие виды основных средств	75 359	205 927		281 286
Сооружения	584 813	956 217		1 541 030
Итого	1 438 160	1 162 342		2 600 502

Основная доля в составе основных средств составляет группа сооружения 59,25%% (объекты водо-, газо-, тепло-, электроснабжения) и земельные участки 29,70%, что объясняется направлением хозяйственной деятельности предприятия-эксплуатация и управление индустриальным Парком Култаево.

В 2025г. введены в эксплуатацию новые объекты энерго-, теплоснабжения, закончена реконструкция существующих сетей водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, приобретено оборудование производственного назначения.

За период с 2024-2025гг построен и передан в долгосрочную аренду производственно-сортировочный центр ПСЦ (Блок 1-5, КПП (Зед)), общая площадь составляет свыше 119 тыс. кв. м, данный объект учитывается в качестве инвестиционной недвижимости, в составе доходных вложений в материальные ценности, переоценка не производится, начисляется амортизация. Первоначальная стоимость комплекса зданий составляет 5 858 726 тыс. руб.

В 2025г заключены договоры финансового лизинга на два объекта: вышка передвижная, легковой автомобиль, первоначальная стоимость ППА составляет 3 392 тыс. руб. Данные средства используются в производственной деятельности предприятия.

В 2025г начато строительство ПСЦ (Блок 6,7), ориентировочный срок сдачи объекта 3 кв 2026г, величина капитальных вложений на конец года по данному объекту составляет 1 090 772 тыс. руб.

Итого капитальные вложения на 01.01.2026г. составляют 1 093 435 тыс. руб.

В рамках заключенного кредитного договора, основные средства переданы в залог ПАО «ВТБ» в размере 74,26% от общей стоимости основных средств.

Группа основных средств	Накопленная амортизация 31.12.2024г., тыс. руб.	Накопленная амортизация 31.12.2025г., тыс. руб.
-------------------------	---	---

Здания, сооружения	61 312	103 168
Транспортные средства, машины и оборудование, инвентарь, офисное оборудование	9 030	39 191
Итого	70 342	142 359

Процент износа по всем основным средствам (без учета не амортизируемого имущества) составил на 31.12.2025г.-7,78%, на 31.12.2024г. -10 56%.

Оценка срока полезного использования основных средств не выявила объекты, подлежащие пересмотру. Срок полезного использования не корректировался.

Инвестиционная недвижимость	Накопленная амортизация 31.12.2024г., тыс. руб.	Накопленная амортизация 31.12.2025г., тыс. руб.
ПСЦ (Блок 1-5, КПП)	12 900	200 242

Процент износа по инвестиционной недвижимости составил на 31.12.2025г.-3,42%.

Финансовые вложения

Финансовые вложения на 31.12.2025г отсутствуют, движения в течении года не производились.

Запасы

Структура запасов:

Группа	стоимость на 31.12.2024г., тыс. руб.		стоимость на 31.12.2025г., тыс. руб.	
строительные материалы	27 216	100%	37 786	79,28
товары для перепродажи			9 875	20,72
итого	27 216	100%	47 661	100%

Общая величина запасов на 31.12.2025г. увеличилась на 75,12% в связи с началом нового строительства, увеличением объемов обслуживаемой инженерной инфраструктуры, а также закупкой товаров для реализации в следующем году. Выделить из общего состава материалов, запасы приобретенные для строительства однозначно не предоставляется возможным, т.к. однотипные материалы используются как для текущего содержания индустриального Парка, так и для строительных работ. Стоимость запасов отражена в полном объеме в составе оборотных активов Бухгалтерского баланса.

В 2025г. запасы в залог не передавались, часть материалов передана в качестве давальческого сырья для выполнения работ подрядчиками, резерв под снижение стоимости материальных ценностей не создавался, неликвидные материалы отсутствуют. Инвентаризация запасов проведена в 2025г. перед составлением годовой отчетности.

Прочие оборотные активы

В составе прочих оборотных активов учитываются расходы будущих периодов, сроком погашения менее 12 месяцев: право пользования программными продуктами.

Отложенные налоговые активы

Временные разницы по налогу на прибыль сформированы в 2025г., ОНА-408 309 тыс. руб., ОНО-366 178 тыс. руб. Виды отклонений: основные средства, убыток от деятельности, нематериальные активы, арендные обязательства, внеоборотные активы.

В связи с внесением изменений в НК РФ (Закон Пермского края) с 01.01.2025г. исключена льгота по налогу на прибыль в части применения пониженной ставки в региональный бюджет по доходам индустриальных парков и произведен перерасчет отложенных налоговых активов в 2025г, величина изменения составила 5 346 тыс.руб.

Дебиторская и кредиторская задолженность

Дебиторская задолженность на 31.12.2025г. составляет 895 460 тыс. руб., снижение на 38,72%. Основная доля приходится на авансы выданные 800 277 тыс. руб. -89,37%, данные

оплаты были произведены в рамках строительства ПСЦ, выполнение работ планируется осуществить в 2026г. Задолженность в Бухгалтерском балансе отражена (за минусом НДС), исчисленного с авансов выданных. Выявлена просроченная задолженность 129 тыс. руб., создан резерв по сомнительным долгам.

В связи, со значительными расходами на капитальные вложения, сумма НДС к вычету, согласно Декларации превышает сумму к уплате, предприятие заявляет НДС к возмещению из бюджета с обеспечением - банковская гарантия.

Показатель дебиторской задолженности (без учета резерва по сомнительным долгам)	на 31.12.2024г. сумма (с НДС), тыс. руб.	на 31.12.2025г. сумма (с НДС), тыс. руб.
покупатели и заказчики	132 393	157 594
авансы поставщики и подрядчики, авансы лизинг	1 418 635	800 277
прочие	(89 645)	(62 282)
итого	1 461 383	895 589

Показатель кредиторской задолженности	на 31.12.2024г., сумма тыс. руб.	на 31.12.2025г. сумма, тыс. руб.
поставщики и подрядчики	179 080	25 221
авансы полученные	507 510	505 664
прочие	650 369	834 034
итого	1 336 959	1 364 919

Кредиторская задолженность на 31.12.2025г. увеличилась на 2,09% по сравнению с аналогичным показателем на 31.12.2024г. В составе прочих, основная доля приходится на полученный обеспечительный платеж.

Просроченная задолженность отсутствует, погашение производится в соответствии с условиями договоров.

Заемные средства

В составе долгосрочных обязательств учтены кредитные средства ПАО «ВТБ» в размере 8 175 321 тыс. руб. и заемные средства 241 731 тыс. руб.

В составе краткосрочных обязательств учтены проценты по кредиту и займам, итого 196 237 тыс. руб., погашение процентов по кредиту производится ежемесячно, погашение процентов по займам -при погашении основного долга.

Условные обязательства и активы

На отчетную дату отсутствуют не завершенные судебные разбирательства, разногласия с налоговыми органами.

Доходы и расходы

Выручка за 2025г. составила 1 409 210 тыс. руб. (с НДС), увеличение в 6 раз по сравнению с прошлым годом, в текущем году переданы в аренду объекты ПСЦ (Блок1-5, КПП).

Выручка, без НДС	2024г. сумма тыс. руб.	%	2025г. сумма, тыс. руб.	%
Услуги управления, аренда, коммунальные ресурсы	143 942	75,35	1 122 850	95,62
Реализация товаров	24 928	13,04	51 492	4,38
Реализация готовой продукции	22 193	11,61		
Итого	191 063	100	1 174 342	100

Себестоимость	2024г. сумма тыс. руб.	%	2025г. сумма, тыс. руб.	%
Услуги управления, аренда, коммунальные ресурсы	62 667	60,88	447 971	94,78
Реализация товаров	21 782	21,15	24 663	5,22
Реализация готовой продукции	18 502	17,97		

Итого	102 951	100	472 634	100
-------	---------	-----	---------	-----

Управленческие расходы составили 69 647 тыс. руб., увеличение на 0,95% по сравнению с показателем 2024г.

Итого прибыль от продаж за 2025г. составила 632 061 тыс. руб.

В составе прочих доходов и расходов, значительную долю составляют доходы от признания целевого финансирования (субсидия 2019-2021гг) 16 615 тыс. руб. и расходы прошлых лет 12 448 тыс. руб. (заключение соглашений к договорам управления с резидентами индустриального Парка).

Прочие доходы, без НДС	2024г., сумма, тыс. руб.	2025г., сумма, тыс. руб.
Признание доходов от целевого финансирования	16 615	16 615
Реализация прочего имущества	49 955	5 614
Прочие	9 772	5 491
Итого	76 342	27 720

Прочие расходы, без НДС	2024г., сумма, тыс. руб.	2025г., сумма, тыс. руб.
Себестоимость реализации прочего имущества	480	5 674
Услуги банка	8 814	7 510
Прочие	10 952	19 706
Итого	20 246	32 890

Показатель стр. 2330 ОФР «Проценты к уплате» за 2025г. составляет 871 615 тыс. руб. (за 2024г. 23 817 тыс. руб.) и включает в себя проценты по кредитам и займам, при этом плата за кредитные средства ПАО «ВТБ» (в т.ч. проценты) по кредитной линии, полученной для строительства ПСЦ (Блок 6,7) включена в состав капитальных вложений, формирующих будущую стоимость строящегося объекта.

По итогам 2025г. сложился отрицательный финансовый результат: убыток в размере 178 683 тыс. руб., аналогичный показатель за прошлый год составляет -Чистая прибыль 32 681 тыс. руб.

Чистые активы предприятия на 31.12.2025г. составляют 359 673 тыс. руб. (2024г. показатель 554 971 тыс. руб.), в составе показателя учитываются доходы будущих периодов в размере 350 408 тыс. руб.

Предприятием в 2019-2021гг. получена и использована субсидия на строительство индустриального парка в размере 500 000 тыс. руб., в 2025г. исчислена амортизация в части целевого финансирования объектов в размере 16 615 тыс. руб., данная сумма учтена в себестоимости продаж и одновременно учтена в составе прочих доходов.

Налоги

Предприятие применяет общую систему налогообложения, при этом использует ряд льгот:

1. по деятельности, связанной с эксплуатацией Индустриального парка (Закон Пермского края №197-ПК от 28.02.2018г., Решение Думы Пермского муниципального округа №23 от 27.10.2022г):

- не исчисление налога на имущество по объектам индустриального парка,
- не исчисление налога на землю с земельных участков, находящихся в составе индустриального парка.

2. по деятельности, не связанной с эксплуатацией Индустриального парка (Закон Пермского края №141-ПК от 13.11.2017г.)

- не исчисление налога на имущество по объектам ПСЦ.

По итогам 2025г. (получен убыток для целей налогового учета по налогу на прибыль).

НДС за 2025г. заявлен к возврату из бюджета в заявительном порядке, с применением банковской гарантии в размере 205 000 тыс. руб.

События после отчетной даты

Существенных событий после отчетной даты, которые могут повлиять на экономические решения пользователей отчетности у предприятия нет.

Сведения о связанных сторонах и бенефициарных владельцах

В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Информация о связанных сторонах" ПБУ 11/2008 (утверждено Приказом Минфина России от 29 апреля 2008г. N 48н) по каждой связанной стороне раскрыта следующая информация.

На 01.01.2026г. 51% в уставном капитале принадлежит Сбоеву А.А., 49% в уставном капитале принадлежит Колесник А.С.

	на 31.12.2024г., тыс. руб.	на 31.12.2025г., тыс. руб.
Кредиторская задолженность	389 834	183 068

Непрерывность деятельности

Общество не планирует прекращение или существенное сокращение объемов производства, оказания услуг (или сокращение деятельности) в обозримом будущем.

Предприятие продолжит свою деятельность в следующем отчетном периоде, планируется осуществить строительство производственных помещений на территории индустриального парка, для дальнейшей сдачи в аренду резидентам данного парка.

Предприятие обеспечено материальными и трудовыми ресурсами.

Капитал и резервы

В 2025г. размер уставного капитала без изменений. Прибыль, сформированная по итогам года оставлена на предприятия, выплаты учредителям не производились.

Информация об операциях в иностранной валюте

В отчетном периоде расчеты в иностранной валюте не осуществлялись.

Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 12/2010

Информация по сегментам

Информация по сегментам не формируется.

Генеральный директор



А.А. Сбоев