

**ПОЯСНЕНИЯ К ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ**  
**ООО «Евразия недвижимость»**  
**за 2025 год.**

**1. Общие сведения**

1.1. Общество с ограниченной ответственностью «Евразия недвижимость», в дальнейшем Общество.

Зарегистрировано 19.12.2005

Единый государственный регистрационный номер 1057749604329 ИНН 7730534583

Общество зарегистрировано по адресу: 142000, Московская обл., г. Домодедово, ул. Логическая, д. 1/5

Генеральный директор: Гончарук Артем Борисович

Общество филиалов не имеет

1.2. Сведения о лицах, владеющих 5% и более процентами уставного капитала общества:

Алхазов В.Х. - доля 100% уставного капитала Общества.

1.2. Виды деятельности

- предоставление в аренду собственного недвижимого имущества
- покупка и передача электроэнергии
- продажа теплоэнергии

**2. Учетная политика**

Бухгалтерская отчетность сформирована в порядке, установленном соответствующими федеральными стандартами бухгалтерского учета бухгалтерского учета, принимаемыми в соответствии с Федеральным законом от 6 декабря 2011 г. N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" (далее соответственно - федеральные стандарты, отраслевые стандарты, Федеральный закон "О бухгалтерском учете").

Учетная политика Общества разработана на основе нормативных актов, регулирующих порядок ведения бухгалтерского учета и отчетности в Российской Федерации и утверждена приказом Общества.

Обществом не применяется ПБУ 12/2010 (Положения по бухгалтерскому учету "Информация по сегментам").

Активы и обязательства оценены в отчетности по фактическим затратам Основные средства, нематериальные активы и финансовые вложения, по которым определяется текущая рыночная стоимость, а также активы, по которым в установленном порядке создаются резервы под снижение их стоимости, в отчетном периоде отсутствуют.

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

При учете хозяйственных операций, выраженных в иностранной валюте, применялся официальный курс иностранной валюты к рублю, действовавший на дату совершения операции в иностранной валюте. Величина активов и обязательств, включенная в показатели бухгалтерской отчетности, выраженная в иностранной валюте (за исключением средств полученных и выданных авансов и предварительной оплаты),

отражена в бухгалтерской отчетности в суммах, исчисленных на основе официального курса валюты, действовавшего на 31 декабря 2025 г. Курс валюты составил на эту дату 78,2267 руб. за 1 доллар США, на 31 декабря 2024 г. 101,6797 руб. за 1 доллар США (на 31 декабря 2023 г. 89,6883 руб. за 1 доллар США)

Курсовые разницы, образовавшиеся в течение года по операциям пересчета (в том числе по состоянию на отчетную дату) выраженной в иностранной валюте стоимости активов и обязательств, подлежащих оплате в иностранной валюте и подлежащих оплате в рублях. В отчете о финансовых результатах показатели прочих доходов и прочих расходов, связанные с одним (в частности, результат от выбытия объекта основных средств) или несколькими аналогичными (в частности, курсовые разницы, результат переоценки внеоборотных активов, включаемый в доходы или расходы отчетного периода, результат обесценения внеоборотных активов и восстановления обесценения, включаемый в расходы или доходы отчетного периода) фактами хозяйственной жизни, зачитываются.

Существенные изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились. Применение с 1 апреля 2025 года ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация» не оказало непосредственного влияния на показатели бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за 2025 год.

В связи с началом применения ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская отчетность» наименования и коды показателей в бухгалтерском балансе, отчете о финансовых результатах, отчете об изменениях капитала, отчете о движении денежных средств приведены в соответствии с требованиями ФСБУ 4/2023.

При этом:

- в бухгалтерском балансе изменен состав расшифровочных строк к строкам 1150 «Основные средства», 1170 «Финансовые вложения», 1230 «Дебиторская задолженность», 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты», 1520 «Кредиторская задолженность». Расшифровка корректировки отражена в Приложении №1 к Пояснениям за 2025 г.

- в отчете о финансовых результатах зачтены показатели прочих доходов и прочих расходов, связанные с одним или несколькими аналогичными фактами хозяйственной жизни, изменен состав расшифровочных строк к строкам 2110 «Выручка», 2120 «Себестоимость продаж», 2340 «Прочие доходы», 2350 «Прочие расходы» Расшифровка корректировки отражена в Приложении №1 к Пояснениям за 2025 г.

### Основные средства

Учет ОС ведется в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства».

Приобретенные объекты с первоначальной стоимостью до 100 тыс. руб. за единицу учитываются в составе материально-производственных запасов.

Начисление амортизационных отчислений объектов основных средств производится линейным способом.

Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды.

Переоценка основных средств Обществом не производится.

### Нематериальные активы

Нематериальный актив принимается к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальная стоимость нематериальных активов определяется в соответствии с порядком, устанавливаемым нормативными документами по бухгалтерскому учету.

Амортизация по нематериальным активам, начисляется линейным методом.

Срок полезного использования нематериальных активов определяется исходя из:

- срока действия прав организации на результат интеллектуальной деятельности или средство индивидуализации и периода контроля над активом или ожидаемого срока использования актива, в течение которого организация предполагает получать экономические выгоды.

Переоценка нематериальных активов Обществом не производится.

#### Учет Аренды

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

В отношении арендованных объектов Общество применяет п.11 ФСБУ 25/2018 при соблюдении любого условия, установленного пунктом

#### Материально-производственные запасы

Материально-производственные запасы учитываются в соответствии с ФСБУ 5/19 «Запасы».

Материально-производственные запасы, приобретенные за плату, оцениваются Обществом в сумме фактических затрат на приобретение.

Для оценки поступающих материально-производственных запасов Обществом счет "Заготовление и приобретение материальных ценностей" не предусматривается.

При отпуске материально-производственных запасов в производство и ином выбытии их оценка производится по себестоимости каждой единицы.

Способ оценки в 2025 г. Обществом не менялся.

Оценка материально-производственных запасов на конец отчетного периода производится по себестоимости каждой единицы запасов, за исключением материально-производственных запасов, которые морально устарели, полностью или частично потеряли свое первоначальное качество, либо текущая рыночная стоимость которых снизилась, отражаются в бухгалтерском балансе на конец отчетного года за вычетом резерва под снижение стоимости материальных ценностей.

#### Финансовые вложения

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по фактическим затратам на приобретение.

Вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций, предоставленные другим организациям займы, депозитные вклады в кредитных организациях, дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования, оцениваются по первоначальной стоимости каждой выбывающей из приведенных единиц бухгалтерского учета финансовых вложений.

Изменения способов оценки финансовых вложений при их выбытии в 2025 году Обществом не производилось.

Финансовые вложения, по которым определяется текущая рыночная стоимость, отсутствуют.

По долговым ценным бумагам разницы между суммой фактических затрат на приобретение и номинальной стоимостью этих ценных бумаг, включаются в прочие доходы и расходы равномерно в течение срока обращения их.

Доходы и расходы по финансовым вложениям отражаются в составе прочих доходов и расходов.

По долговым ценным бумагам и предоставленным займам оценка по дисконтированной стоимости не производится.

Ценные бумаги, переданные другим организациям по выбытию (исключая реализацию ценных бумаг), в 2025 г. отсутствуют.

Резерв под обесценение финансовых вложений не создавался.

### Кредиты и займы полученные

В бухгалтерской отчетности обязательства по основному долгу отражаются как долгосрочные кредиты (займы), если оставшийся срок до их погашения составляет более 12 месяцев. В остальных случаях обязательства по основному долгу отражаются в составе краткосрочных кредитов (займов).

В состав дополнительных затрат по займам включаются расходы, связанные с:

- комиссиями банков за организацию кредита;
- консультационные и юридические расходы, связанные с получением кредита;
- иные аналогичные расходы.

Дополнительные затраты по займам списываются в том отчетном периоде, в котором они были произведены.

По заемным обязательствам для получения займа денежными средствами, сумма причитающихся к оплате процентов или дисконта включается в состав прочих расходов равномерно в течении срока займа (кредита), если иное не вытекает из договора на получение займа (кредита), либо из условий выпуска векселей (облигаций).

На начало и конец отчетного периода задолженность по кредитам и займам отражается в бухгалтерской отчетности с учетом начисленных процентов.

## **3. Пояснения к балансу**

### 3.1. Основные средства

Изменений стоимости основных средств, в которой они приняты к бухгалтерскому учету в результате достройки, дооборудования, реконструкции, частичной ликвидации и переоценки объектов в 2025 году не было.

В организации имеются земельные участки - основные средства потребительские свойства, которых с течением времени не изменяются. Балансовая стоимость земельных участков на 31.12.2025; на 31.12.2024 - 960 032 тыс. руб.

### 3.2. Прочие внеоборотные активы

По строке 1190 бухгалтерского баланса отражена долгосрочная дебиторская задолженность сроком погашения 31.12.2040 г. Информация о данных обязательствах отражена в разделе 5.1. Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 г.

### 3.3. Запасы

В 2025 г., ввиду отсутствия материально-производственных запасов, которые морально устарели, полностью или частично потеряли свое первоначальное качество, либо текущая

рыночная стоимость которых снизилась, резерв под снижение стоимости материальных ценностей не создавался.

Материально-производственные запасы, принадлежащие организации, но находящиеся в пути по состоянию на 31.12.2025 г. отсутствуют.

Материально-производственные запасы, переданные под залог на 31.12.2025 г. отсутствуют.

#### 3.4. Кредиты и займы полученные

На начало и конец отчетного периода задолженность по кредитам и займам отражается в бухгалтерской отчетности с учетом начисленных процентов.

Показатели в части поступления и погашения заемных обязательств представлено в пояснении 5.3.

#### 3.5. Признание доходов и расходов

Выручка от продажи продукции и оказания услуг признавалась по мере отгрузки продукции покупателям (или оказания услуг) в соответствии с Положением по бухгалтерскому учёту «Доходы организации» ПБУ 9/99.

В отчетном периоде отсутствовали факты признания выручки от выполнения работ, оказания услуг, продажи продукции с длительным циклом изготовления по мере готовности работы, услуги, продукции или по завершении выполнения работы, оказания услуги, изготовления продукции в целом.

Управленческие и коммерческие расходы списывались в полной сумме на счета продаж отчетного периода.

#### 3.6. Оценочные и условные обязательства, условные активы

Общество формирует резерв на оплату отпусков.

Общество формирует резерв по сомнительным долгам, куда включается долг перед обществом, который с высокой вероятностью не будет погашен полностью или частично

Общество считает, что на отчетную дату отсутствуют оценочные обязательства Общества, в отношении которых существует высокая вероятность того, что будущие события приведут к уменьшению экономических выгод.

У Общества отсутствуют условные обязательства и условные активы, подлежащие раскрытию в отчетности в соответствии с требованиями действующих Положений по бухгалтерскому учету.

#### 3.7. Денежные средства и денежные эквиваленты

Краткосрочные депозиты относятся к денежным эквивалентам в случае, если срок их погашения не превышает 3 мес.

На конец отчетного периода следующий состав денежных средств и денежных эквивалентов:

- На расчетных счетах организации имеется 95 746,72 руб;
- денежные эквиваленты (краткосрочные депозиты) составляют 2 740 000 руб.

#### 3.8. Информация по учету налога на прибыль

Формирование информации о постоянных и временных разницах в бухгалтерском учете производится на основании первичных учетных документов непосредственно по счетам бухгалтерского учета.

Отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства показываются в отчетности развернуто.

Расхождения между прибылью, определенной в бухгалтерском учете, и налогооблагаемой прибылью обусловлены различными правилами, установленными для учета тех или иных операций для целей бухгалтерского учета и налогообложения, в частности:

- наличием расходов, не признаваемых в составе расходов при исчислении налогооблагаемой прибыли;
- различным порядком признания в бухгалтерском и налоговом учете расходов, связанных с оплатой отпусков работников (в том числе, признанием в бухгалтерском учете оценочного обязательства);
- различным порядком признания в бухгалтерском учете и для целей налогообложения убытков от реализации основных средств;

Показатель		Сумма, тыс.руб.
<b>Прибыль по данным бухучета</b>	(1)	<b>192 183</b>
Расходы, не учитываемые для налогообложения	(2)	162 897
Признание убытка от продажи основных средств	(3)	- 4 550
Резерв предстоящих расходов (резерв отпусков)	(4)	- 496
<b>Налогооблагаемая прибыль</b>		<b>350 034</b>
<b>Расчет налога на прибыль</b>		
Условный расход по налогу (1) * 25%		48 046
Постоянный налоговый расход (2) * 25%		40 724
Отложенное налоговое обязательство		-
Отложенный налоговый актив (3+4) * 25%		- 1 262
<b>Текущий налог на прибыль</b>		<b>87 508</b>

#### 4. Прочая информация

##### 4.1. Информация по связанным сторонам.

Общество раскрывает информацию о связанных сторонах в случаях, когда:

- по характеру отношений между Обществом и юридическими (физическими) лицами, они признаются, в соответствии с требованиями ПБУ 11/2008, связанными сторонами;
- в отчетном периоде между Обществом и данными лицами осуществлялись операции.

Перечень связанных сторон, информация о которых раскрывается в бухгалтерской отчетности за 2025 год:

Вид связанной стороны	Характер операций	Объем операций в стоимостном выражении, тыс.руб.	Задолженность на конец отчетного периода, тыс. руб.	Условия и сроки осуществления (завершения) расчетов по операциям, форма расчетов
Дочернее общество ООО «Энергохост» ИНН 5009142055	Оказание обществу услуг	174 187	-30 630	Денежная форма расчетов, перечислениями на счет в банке
Дочернее общество ООО «Энергохост» ИНН 5009142055	Предоставление обществу займа	1 025		Денежная форма расчетов, перечислениями на счет в банке
Дочернее общество ООО «Энергохост» ИНН 5009142055	Оплата приобретенной доли	10		Денежная форма расчетов, перечислениями на счет в банке
Дочернее общество ООО «КЭТСО-Энергия» ИНН 5009083547	Купля-продажа обществу	24		Денежная форма расчетов, перечислениями на счет в банке
Дочернее общество ООО «КЭТСО-Энергия» ИНН 5009083547	Оказание обществу услуг	1 361 990	- 45 027	Денежная форма расчетов, перечислениями на счет в банке
Лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа – генеральный директор	Оплата труда	Ежемесячное вознаграждение в соответствии с трудовым договором		Выплата вознаграждений в соответствии с законодательством

#### 4.2. События после отчетной даты

События после отчетной даты отсутствуют

Наличие макроэкономических рисков, неконтролируемость этих событий и обстоятельств Обществом, кризисные явления в мировой экономике, а так же введенные санкции в отношении Российской Федерации требуют адаптации бизнеса Общества к меняющейся операционной среде, характеризующейся существенной неопределенностью и оказывающей негативное влияние на деятельность Общества. Фактическая будущая операционная среда и ее воздействие на Общество и ее деятельность могут отличаться от текущих ожиданий руководства. В настоящий момент руководство Общества проводит оценку возможного влияния отмеченных выше событий на ведение бизнеса и предпринимает все необходимые меры для обеспечения устойчивой деятельности Общества.

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.

Генеральный директор

03.03.2026

  **Гончарук А.Б.**

Приложение №1  
к Пояснениям к годовой бухгалтерской отчетности  
ООО "Евразия недвижимость" за 2025 г.

Наименование показателя	Код	На 31.12.2024			На 31.12.2023		
		Сумма до корректировок	Корректировка	Сумма после корректировок	Сумма до корректировок	Корректировка	Сумма после корректировок
<b>Основные средства</b>	<b>1150</b>	<b>1 145 414</b>	<b>0</b>	<b>1 145 414</b>	<b>1 086 511</b>	<b>0</b>	<b>1 086 511</b>
Основные средства, пригодные к использованию	1151		1 117 808	1 117 808		1 012 988	1 012 988
Оборудование к установке	1152		7 139	7 139		6 005	6 005
Незавершенное строительство	1153		20 467	20 467		67 518	67 518
<b>Финансовые вложения</b>	<b>1170</b>	<b>862 864</b>	<b>0</b>	<b>862 864</b>	<b>341 154</b>	<b>0</b>	<b>341 154</b>
Паи и акции	1171		54 164	54 164		54 154	54 154
Предоставленные займы	1172		521 700	521 700		0	
Векселя	1173		287 000	287 000		287 000	287 000
<b>Дебиторская задолженность</b>	<b>1230</b>	<b>204 636</b>	<b>0</b>	<b>204 636</b>	<b>339 698</b>	<b>0</b>	<b>339 698</b>
Расчеты с покупателями и заказчиками	1231		191 699	191 699		94 686	94 686
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1232		684	684		93 884	93 884
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	1233		12 253	12 253		151 128	151 128
<b>Денежные средства и денежные эквиваленты</b>	<b>1250</b>	<b>1 398</b>	<b>0</b>	<b>1 398</b>	<b>3 199</b>	<b>0</b>	<b>3 199</b>
Расчетные счета	1251		18	18		1 486	1 486
Депозиты	1252		1 380	1 380		1 713	1 713
<b>Кредиторская задолженность</b>	<b>1520</b>	<b>444 725</b>	<b>0</b>	<b>444 725</b>	<b>610 314</b>	<b>0</b>	<b>610 314</b>
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1521		63 245	63 245		82 272	82 272
Расчеты с покупателями и заказчиками	1522		350 678	350 678		499 396	499 396
Расчеты по налогам и сборам	1523		23 068	23 068		28 644	28 644
Прочая задолженность	1525		7 734	7 734		2	2

Наименование показателя	Код	На 31.12.2024		
		Сумма до корректировок	Корректировка	Сумма после корректировок
<b>Выручка</b>	<b>2110</b>	<b>1 920 619</b>	<b>0</b>	<b>1 920 619</b>
Сдача в аренду земельных участков	2111		327 378	327 378
Продажа электроэнергии	2112		1 290 794	1 290 794
Продажа теплоэнергии	2113		152 138	152 138
Прочее	21140		150 309	150 309
<b>Себестоимость продаж</b>	<b>2120</b>	<b>-1 494 189</b>	<b>0</b>	<b>-1 494 189</b>
Сдача в аренду земельных участков	2121		-64 632	-64 632
Продажа электроэнергии	2122		-1 217 750	-1 217 750
Продажа теплоэнергии	2123		-106 159	-106 159
Прочее	2124		-105 648	-105 648
<b>Прочие доходы</b>	<b>2340</b>	<b>555</b>	<b>-555</b>	
Курсовые разницы	2341		0	
<b>Прочие расходы</b>	<b>2350</b>	<b>-164 494</b>	<b>555</b>	<b>-163 939</b>
Иная операционная деятельность	2351		-13 555	-13 555
Курсовые разницы	2352		-3 384	-3 384
Благотворительное пожертвование	2353		-147 000	-147 000

Генеральный директор

03.03.2026



Гончарук А.Б.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

3. Нематериальные активы

3.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Период	Изменения за период						На конец периода		
		На начало года		поступило	списано		переоценка		первоначальная 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 - всего	3а 2025 г. 3а 2024 г.	150 150	(150) (150)	-	-	-	-	150 150	(150) (150)	
в том числе:										
Другие НМА	3а 2025 г. 3а 2024 г.	150 150	(150) (150)	-	-	-	-	150 150	(150) (150)	
из них исключительные права	3а 2025 г. 3а 2024 г.	150 150	(150) (150)	-	-	-	-	150 150	(150) (150)	

3.2. Нематериальные активы, созданные организацией

Наименование показателя	Период	Изменения за период						На конец периода		
		На начало года		поступило	списано		переоценка		первоначальная 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	3а 2025 г. 3а 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	Неамортизируемые нематериальные активы - всего	Амортизируемые нематериальные активы - всего	Неамортизируемые нематериальные активы - всего	Амортизируемые нематериальные активы - всего	Неамортизируемые нематериальные активы - всего
Нематериальные активы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-	-	-	-
Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения по иным основаниям, - 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	Нематериальные активы, находящиеся в залоге, - всего	Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения по иным основаниям, - всего	Нематериальные активы, находящиеся в залоге, - всего	Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения по иным основаниям, - всего
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	накопленные обесценение						
Капитальные вложения на приобретение нематериальных активов - всего	3а 2025 г. 3а 2024 г.	- -	- -	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание нематериальных активов - всего	3а 2025 г. 3а 2024 г.	- -	- -	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение нематериальных активов - всего	3а 2025 г. 3а 2024 г.	- -	- -	-	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Период	Изменения за период			На конец периода	
		затраты	списано	по фактическим затратам	по рыночной стоимости (при наличии)	
Средства индивидуализации, создаваемые собственными силами организации - всего	3а 2025 г. 3а 2024 г.	- -	- -	-	-	-
Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, не отвечающие признакам нематериального актива - всего	3а 2025 г. 3а 2024 г.	- -	- -	-	-	-

4. Основные средства  
4.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	Изменения за период											
		На начало года		списано		амортизация	обесценение	перевосценка		переклассифицировано		На конец периода	
		первоначальная (перерецененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	первоначальная (перерецененная) стоимость			накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (перерецененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (перерецененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (перерецененная) стоимость
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г. За 2024 г.	1 303 323 1 176 532	(185 515) (183 544)	1 344 126 791	- -	(17 431) (21 971)	- -	- -	- -	- -	1 304 667 1 303 323	(202 946) (185 515)	
в том числе:													
Машины и оборудование кроме офисного	За 2025 г. За 2024 г.	72 806 2 843	(4 766) (2 713)	1 344 69 963	- -	(4 962) (2 053)	- -	- -	- -	- -	74 150 72 806	(9 728) (4 766)	
Транспортные средства	За 2025 г. За 2024 г.	3 448 3 448	(3 369) (2 939)	- -	- -	(59) (449)	- -	- -	- -	- -	3 448 3 448	(3 448) (3 369)	
Земельные участки	За 2025 г. За 2024 г.	960 032 960 032	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	960 032 960 032	- -	
Офисное оборудование	За 2025 г. За 2024 г.	139 139	(139) (139)	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	139 139	(139) (139)	
Сооружения	За 2025 г. За 2024 г.	155 192 98 364	(65 515) (55 097)	56 828 56 828	- -	(12 410) (10 418)	- -	- -	- -	- -	155 192 155 192	(77 925) (65 515)	
Здания	За 2025 г. За 2024 г.	111 706 111 706	(111 706) (102 655)	- -	- -	(9 051) -	- -	- -	- -	- -	111 706 111 706	(111 706) (111 706)	
Инвестиционная недвижимость	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
Итого	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	

4.2. Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	Период	Изменения за период											
		На начало года		поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)		амортизация	обесценение	перевосценка		переклассифицировано		На конец периода	
		фактическая (перерецененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	пересмотр фактической стоимости	накопленные амортизация и обесценение			фактическая (перерецененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	фактическая (перерецененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		
Права пользования активами - всего	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	

4.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	фактическая (перерецененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	фактическая (перерецененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	фактическая (перерецененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Амортизируемые основные средства - всего	141 689	(139)	157 776	(139)	52 956	(139)
Неамортизируемые основные средства - всего	960 032	-	960 032	-	960 032	-
в том числе:						
используемые для реализации законодательства Российской Федерации о мобилизационной подготовке и мобилизации, которые законсервированы						
основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются						
инвестиционная недвижимость оцениваемая по переоценочной стоимости						

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.	
	фактическая (перерецененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	фактическая (перерецененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	фактическая (перерецененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
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			720 311		720 311	
Основные средства, в отношении использования которых имеются ограничения имущественных прав организации, - всего						

4.5. Капитальные вложения в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости)

На начало года	Изменения за период	На конец периода
-	-	-



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.	862 864	-	1 223 250	(522 700)	-	-	-	-	1 563 414	-
	За 2024 г.	341 154	-	1 700 010	(1 178 300)	-	-	-	-	862 864	-
в том числе: Доля в УК	За 2025 г.	54 164	-	-	-	-	-	-	-	54 164	-
	За 2024 г.	54 154	-	10	-	-	-	-	-	54 164	-
Займы	За 2025 г.	521 700	-	1 223 250	(522 700)	-	-	-	-	1 222 250	-
	За 2024 г.	-	-	1 700 000	(1 178 300)	-	-	-	-	521 700	-
Векселя	За 2025 г.	287 000	-	-	-	-	-	-	-	287 000	-
	За 2024 г.	287 000	-	-	-	-	-	-	-	287 000	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	-	-	-	(60 000)	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	60 000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Займы	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	862 864	-	1 223 250	(522 700)	-	-	-	-	1 563 414	-
	За 2024 г.	401 154	-	1 700 010	(1 238 300)	-	-	-	-	862 864	-

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	-	-
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	резерв под обесценение	изменения видов запасов		фактическая себестоимость	резерв под обесценение
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение			фактическая себестоимость	резерв под обесценение		
Запасы - всего	За 2025 г.	15 963	-	62 676	(69 010)	-	-	-	X	9 629	-	
	За 2024 г.	58 569	-	127 174	(169 780)	-	-	-	X	15 963	-	
в том числе:												
Сырье и материалы	За 2025 г.	8 752	-	62 676	(61 798)	-	-	-	-	9 629	-	
	За 2024 г.	22 486	-	58 621	(72 355)	-	-	-	-	8 752	-	
Товары	За 2025 г.	7 212	-	-	(7 212)	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	36 083	-	68 553	(97 425)	-	-	-	-	7 212	-	

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	Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)										На конец периода	
		На начало года		поступило			списано			переклассифицировано	восстановление резерва	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы						
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	3 333 348	-	303 261	-	(1 104 081)	-	-	-	-	2 532 528	-	
	За 2024 г.	2 822 811	-	919 903	-	(409 366)	-	-	-	-	3 333 348	-	
в том числе:													
Прочая	За 2025 г.	3 333 348	-	303 261	-	(1 104 081)	-	-	-	-	2 532 528	-	
	За 2024 г.	2 822 811	-	919 903	-	(409 366)	-	-	-	-	3 333 348	-	
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	204 636	-	249 833	-	(204 636)	-	-	-	-	249 833	-	
	За 2024 г.	339 698	-	204 636	-	(339 698)	-	-	-	-	204 636	-	
в том числе:													
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	191 699	-	231 520	-	(191 699)	-	-	-	-	231 520	-	
	За 2024 г.	94 685	-	191 699	-	(94 685)	-	-	-	-	191 699	-	
Авансы выданные	За 2025 г.	684	-	3 984	-	(684)	-	-	-	-	3 984	-	
	За 2024 г.	93 884	-	684	-	(93 884)	-	-	-	-	684	-	
Прочая	За 2025 г.	12 253	-	14 329	-	(12 253)	-	-	-	-	14 329	-	
	За 2024 г.	151 129	-	12 253	-	(151 129)	-	-	-	-	12 253	-	
Итого	За 2025 г.	3 537 984	-	553 094	-	(1 308 717)	-	-	X	-	2 782 361	-	
	За 2024 г.	3 162 509	-	1 124 539	-	(749 064)	-	-	X	-	3 537 984	-	

### 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
Всего	-	-	-	-	-	-

## 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)	списано					
Долгосрочные обязательства - всего	3а 2025 г. 3а 2024 г.	4 458 221 3 390 744	627 738 1 554 633	- -	(980 962) (487 156)	- -	(513 500) -	3 591 497 4 458 221	
в том числе:									
Займы	3а 2025 г. 3а 2024 г.	4 458 221 3 390 744	627 738 1 554 633	- -	(980 962) (487 156)	- -	(513 500) -	3 591 497 4 458 221	
Краткосрочные обязательства - всего	3а 2025 г. 3а 2024 г.	658 479 836 411	853 690 1 889 781	- -	(658 479) (2 067 713)	- -	513 500 -	1 367 190 658 479	
в том числе:									
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г. 3а 2024 г.	63 245 82 272	71 554 63 245	- -	(63 245) (82 272)	- -	- -	71 554 63 245	
Авансы полученные	3а 2025 г. 3а 2024 г.	350 678 499 396	163 444 350 678	- -	(350 678) (499 396)	- -	- -	163 444 350 678	
Расчеты по налогам и взносам	3а 2025 г. 3а 2024 г.	23 068 28 646	52 466 23 068	- -	(23 068) (28 646)	- -	- -	52 466 23 068	
Кредиты	3а 2025 г. 3а 2024 г.	- -	- 1 231 302	- -	- (1 231 302)	- -	- -	- -	
Займы	3а 2025 г. 3а 2024 г.	213 754 226 097	546 203 213 754	- -	(213 754) (226 097)	- -	513 500 -	1 059 703 213 754	
Прочая	3а 2025 г. 3а 2024 г.	7 734 -	- 7 734	- -	(7 734) -	- -	- -	- 7 734	
Задолженность участникам по выплате дивидендов	3а 2025 г. 3а 2024 г.	- -	20 023 -	- -	- -	- -	- -	20 023 -	
Итого	3а 2025 г. 3а 2024 г.	5 116 700 4 227 155	1 481 428 3 444 414	- -	(1 639 441) (2 554 869)	- -	X X	4 958 687 5 116 700	

### 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	списано	
Оценочные обязательства - всего	3а 2025 г. 3а 2024 г.	- -	- -	как избыточная сумма	- -



### 9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	-	-	-
Выданные - всего	17 304 271	16 313 515	-
в том числе: Поручительство по исполнению обязательств по Кредитному договору	17 304 271	16 313 515	-

**10. Расходы по обычным видам деятельности**

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	1 631 627	1 432 347
Затраты на оплату труда	75 105	56 394
Отчисления на социальные нужды	17 329	9 441
Амортизация	17 432	21 971
Прочие затраты	-	-
Итого по элементам	1 741 493	1 520 153
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	1 741 493	1 520 153