Текстовая часть пояснений
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
за 2025 год
ООО «Директория-Новый морской порт»

г. Ейск **«20» марта 2026 г.**

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ.
1.1. ОСНОВНЫЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОРГАНИЗАЦИИ.

Общество с ограниченной ответственностью «Директория-Новый морской порт» (далее Общество).
Местонахождение и почтовый адрес: 353680, г. Ейск, ул. Шмидта, 2,
Общество зарегистрировано Постановлением Главы администрации г. Ейска от 03.01.1991 г. № 7.
Основной государственный регистрационный номер: 1022301119708 от 24.10.2002 г.
Идентификационные коды: ОКПО – 47471652, ОКАТО- 03411000000, ОКГУ - 49014, ОКОФС -16, ОКОПФ- 65.

Виды деятельности предприятия ОКВЭД:

- 52.24, Транспортная обработка грузов (основной)
- 16.23, Производство прочих деревянных строительных конструкций и столярных изделий
- 35.12, Передача электроэнергии и технологическое присоединение к распределительным электросетям
- 35.13, Распределение электроэнергии
- 41.20, Строительство жилых и нежилых зданий
- 46.13.1, Деятельность агентов по оптовой торговле лесоматериалами
- 52.10, Деятельность по складированию и хранению
- 52.22, Деятельность вспомогательная, связанная с водным транспортом
- 52.29, Деятельность вспомогательная прочая, связанная с перевозками
- 55.10, Деятельность гостиниц и прочих мест для временного проживания
- 56.29, Деятельность предприятий общественного питания по прочим видам организации питания
- 68.20, Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом

Уставный капитал Общества составляет 20 125 000 руб.

Вид участника	Наименование участника Общества	Доля в уставном капитале в %
Юридическое лицо	АО «Ейский морской порт»	49%
Юридическое лицо	ООО «Хайленд Инвест»	51 %
ИТОГО:		100 %

1.2. СВЕДЕНИЯ ОБ ОРГАНАХ УПРАВЛЕНИЯ.

Органами управления Общества являются:
– Общее собрание Участников Общества;
– Единоличный исполнительный орган.
Полномочия единоличного исполнительного органа Общества переданы Управляющей организации ООО «Совкомпорт».

Договор о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Общества коммерческой организации (управляющей организации) от 12.01.2023 г. № б/н с 15.02.2023 г. Протокол участников Общества 1/2023 от 12.01.2023 г.

1.3. СВЕДЕНИЯ ОБ АУДИТОРЕ ОБЩЕСТВА.

Аудитор Общества – ООО «Аудит»
Регистрационное свидетельство 1022301117574 от 27.09.2002 г.
ИНН 2306006130 КПП 230601001
Член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС),
Свидетельство о членстве № 7931;
Номер в реестре аудиторов и аудиторских организаций: ОРНЗ 11606055131.

В 2025 г. уполномоченным лицом, отвечающим за составление и достоверность годовой бухгалтерской отчетности Общества, являлась главный бухгалтер Общества – Тимощенко Дарина Евгеньевна.

Среднесписочная численность работников по состоянию на 31.12.2025 г. составляет 9 человек.

Раздел 2. Основные положения учетной политики и представления информации в бухгалтерской отчетности. Раскрытие существенных показателей.

Бухгалтерский учет и бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с Федеральными стандартами бухгалтерского учета, в том числе ПБУ, утвержденные не раннее 01.10.1998, а также учетной политикой Общества утвержденной приказом директора Общества от 28.12.2024 г. №20 .

Единицей измерения показателей годовой бухгалтерской отчетности является тысяча рублей.

Информация об учетной политике.

Запасы.

Затраты на приобретение материалов, включая транспортно-заготовительные расходы (ТЗР), отражаются непосредственно на счете 10 «Материалы», формируя фактическую себестоимость материалов. Счета 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонение в стоимости материальных ценностей» не используются, учетные цены не применяются (*Основание: п. 9 ФСБУ 5/2019, Инструкция по применению Плана счетов).*

Единицей бухгалтерского учета запасов является номенклатурный номер *(Основание: п. 6 ФСБУ 5/2019).*

При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится Обществом по средней себестоимости. Последняя определяется путем определения фактической себестоимости материала в момент его отпуска. В расчет средней оценки включать количество и стоимость материалов на начало месяца и все поступления до момента отпуска *(Основание: п п. «б» п. 36, п. 39 ФСБУ 5/2019).*

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

Основные средства и капитальные вложения.

Активы стоимостью, превышающей 100 000 рублей, в отношении которых выполняются одновременно условия, предусмотренные п. 4 ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утвержденного Приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н (далее - ФСБУ 6/2020 «Основные средства»), принимаются Обществом к бухгалтерскому учету в качестве основных (далее - ОС).

Если стоимость актива Общества не превышает установленного лимита, то такой актив в качестве ОС не признается, а затраты на его приобретение и создание отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены*(Основание: п. 5 ФСБУ 6/2020)*.

Контроль и наличие таких малоценных активов (несущественных активов), срок полезного использования которых превышает 12 месяцев, отслеживается по забалансовому счету по стоимости, учтенной в затратах *(Основание: п. 5 ФСБУ 6/2020)*.

Группировка ОС осуществляется по видам и местам их нахождения. Единицей бухгалтерского учета ОС является инвентарный объект

В качестве инвентарного объекта учитывается объект ОС со всеми его приспособлениями и принадлежностями *(Основание: п. 10 ФСБУ 6/2020)*.

Все объекты ОС по всем группам после признания оцениваются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости, и их переоценка не производится (*Основание: п. 13 ФСБУ 6/2020)*.

Определение сроков полезного использования.

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

Амортизации по объектам ОС начисляется линейным методом *(Основание: п. 35 ФСБУ 6/2020)*.

Начисление амортизации объекта основных средств начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания его в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания с учета *(Основание: п. 33 ФСБУ 6/2020)*.

Учет затрат на ремонт ОС.

Затраты на ремонт в бухгалтерском учете отражаются в фактическом размере в составе текущих расходов по обычным видам деятельности того периода, в котором произведены ремонтные работы.

Нематериальные активы.

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

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

Для целей бухгалтерского учета НМА классифицируются по видам:
- программы для электронных вычислительных машин;
- базы данных;
- лицензии и разрешения *(Основание: п. 12 ФСБУ 14/2022)*.

Устанавливаются следующие группы НМА:
- компьютерное программное обеспечение;
- базы данных;
- лицензии.

Все объекты НМА после признания оцениваются по первоначальной стоимости.

Срок полезного использования объектов НМА устанавливается исходя из периода времени, в течение которого организация ожидает получать экономическую выгоду от их использования.

Амортизация НМА начинает начисляться с первого числа месяца, следующего за месяцем признания в учете объекта НМА, и прекращает начисляться с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания.

Изменение продолжительности периода, в течение которого Организация предполагает использовать актив, признается существенным, если разница между текущим сроком полезного использования и предполагаемым составляет не менее 10% от величины текущего срока. Срок полезного использования таких объектов НМА подлежит уточнению.

При принятии к бухгалтерскому учету НМА с определенным сроком полезного использования организация выбирает способ начисления амортизации исходя из расчета ожидаемого поступления будущих экономических выгод от его использования, принимая во внимание следующее: все группы НМА амортизируются линейным способом.

По состоянию на 31.12.2025 г. в бухгалтерском учете Общества нематериальные активы не числятся.

Аренда (лизинг).

Организация не признает право пользования активом и обязательство по аренде по договорам аренды земельных участков и договору аренды недвижимого имущества от 29.08.2016 г. № 471/ДО-16, заключенный Организацией с ФГУП «Росморпорт». Арендные платежи учитываются в качестве расхода равномерно в течение срока действия договора аренды.

Объекты учета аренды классифицируются в качестве объектов учета операционной аренды.

При операционной аренде прежний порядок учета актива не изменяется в связи с его передачей в аренду, за исключением изменения оценочных значений.

Доходы по операционной аренде признаются равномерно в течение срока действия договора аренды.

Доходы и расходы.

В Организации ведется раздельный учет доходов и расходов по следующим видам деятельности:
- услуги паточного комплекса;
- оказание услуг по сдаче имущества в аренду.

К прочим доходам относится реализация материалов, основных средств и другие доходы.

В Организации установлен метод определения доходов от реализации услуг - по методу начисления (по мере выполнения работ и оказания услуг).

Доходы от оказания услуг по сдаче имущества в аренду признаются в последний день месяца на основании документов предъявленных и служащих основанием для произведения расчетов.

К прочим доходам относить реализацию материалов, основных средств и другие доходы.

Учет затрат, связанные с основным видом деятельности осуществляются на счете 20 «Основное производство».

Учет затрат, обусловленных общим обслуживанием и организацией управления в целом, осуществляется на счете 26 «Общехозяйственные расходы».

Затраты, учтенные на счете 26 ««Общехозяйственные расходы» списываются в дебет счета 90, субсчет 08.1 «Управленческие расходы по деятельности с основной системой налогообложения».

Учет кредитов и займов .

Расходы, связанные с получением заемных средств, учитываются в полной сумме в том отчетном периоде, когда эти затраты были произведены. Расходы по займам (кредитам) отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательств по полученному займу (кредиту).

Проценты, причитающиеся к уплате по кредиту, признаются расходами, связанными с выполнением обязательств по полученным займам и кредитам, начисляются и включаются в состав прочих расходов ежемесячно (абз. 2 п. 3 п 6,7 ПБУ 15/2008).

Суммы начисленных процентов отражаются обособленно от основной суммы обязательства по кредиту.

Операции в иностранной валюте.

В отчетном периоде при учете хозяйственных операций, совершенных в иностранной валюте, применялся официальный курс иностранной валюты к рублю, действовавшей в день совершения операции.

Курс доллара США к рублю Российской Федерации, установленный Центральным банком Российской Федерации:
31.12.2025 г. 78,2267 руб.
31.12.2024 г. 101,6797 руб.

Налог на прибыль.

В 2025 г. Обществом в целях исчисления налога на прибыль применена ставка в размере 25 % *(Основание ст. 284 НК РФ).*

Авансовые платежи исчисляются и уплачиваются по итогам каждого квартала (квартальные авансовые платежи) и ежемесячно в рамках этого квартала *(Основание: п.2 ст. 286 НК РФ).*

Величина текущего налога определена Обществом на основе налоговой декларации по налогу на прибыль (*Основание: п. 22 ПБУ 18/02).*

Информация по сегментам.

Организация не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг, на основании чего не применяет Положение по бухгалтерскому учету «Информация по сегментам» (ПБУ 12/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 08.11.2010 № 143н (*Основание: п. 2 ПБУ 12/2010*).

Информация об отдельных показателях строк бухгалтерского баланса

В соответствии с учетной политикой Общества в бухгалтерском балансе на 31 декабря 2025 г.:

- предварительная оплата работ, услуг, связанная с приобретением (созданием) объектов внеоборотных активов, отражена в разделе I «Внеоборотные активы» по строке 1190 «Прочие внеоборотные активы»;
- долгосрочная дебиторская задолженность отражена в разделе II «Оборотные активы» по строке 1230 «Дебиторская задолженность»

Основные показатели финансово-хозяйственной деятельности за 2025 г.

В 2025 г. получены следующие экономические показатели :

(тыс. руб.)

	2025 г.	2024 г
Выручка	305 091	226 869
Себестоимость	(61 830)	(56 935)
Управленческие расходы	(70 583)	(63 964)
Проценты к получению	12 149	8 643
Проценты к уплате	(53 408)	(6 084)
Прочие доходы	12 195	6869
Прочие расходы	(7501)	(14802)
Прибыль (убыток) до налогообложения	136 113	100 596
Налог на прибыль	(32 346)	(22 293)
Чистая прибыль (убыток)	103 767	78 303

Информация о связанных сторонах.

АО «Ейский морской порт», ООО «Хайленд Инвест» как участники ООО «Директория - Новый морской порт», каждый из которых владеет более 20% УК, ООО «Совкомпорт» как управляющая организация ООО «Директория-НМП» (далее Общество), Синяков Д.С. как директор УО ООО «Совкомпорт».

Бенефициарным владельцем является Белов А.В. (учредитель ООО «Хайленд Инвест», а также осуществляет функции единоличного исполнительного органа ООО «Хайленд Инвест»).

Общество передало АО «Ейский морской порт» (далее АО «ЕМП») в пользование :

- собственное движимое и недвижимое имущество по договору аренды от 01.08.2018 г. № 20 со сроком действия до 01.12.2025 г.;
- объект недвижимого имущества «Комплекс по хранению для последующей перевалки зерновых культур и патоки» по договору аренды от 01.04.2022 г. № б/н со сроком действия до 01.12.2025 г.

Обществом заключен с АО «Ейский морской порт» договор аренды движимого и недвижимого имущества от 01.12.2025 г. № НД/ЕМП сроком действия 11 месяцев.

В 2025 г. Обществом:

- оказаны по договору от 01.10.2016 г. № 1 услуги по транспортировке мелассы свекловичной из резервуара через трубопровод и оборудование с учетом НДС в сумме 153 601 878-60 руб.;

– по вышеуказанным договорам аренды движимого и недвижимого имущества начислено арендных платежей с учетом НДС в сумме 209 142 000 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2025 г. в бухгалтерском учете Общества числится перед АО «ЕМП» дебиторская задолженность:

– по договорам аренды движимого и недвижимого имущества от 01.08.2018 г. № 20 от 01.04.2022 г. № б/н, от 01.12.2025 г. № НД/ЕМП в сумме 60 726 945-63 руб.;
– по договору транспортировки мелассы свекловичной от 01.10.2026 г. № 1 в сумме 33 294 991-12 руб.

В 2025 г.:

– задолженность по договору займа от 04.05.2016 г. № 1 была частично погашена Обществом в сумме 1 550 736-35 руб.;
– АО «Ейский морской порт» предоставлены Обществу заемные денежные средства по договору от 27.08.2025 г. № б/н в сумме 117 000 000 руб. для строительства комплекса по хранению и последующей перевалки наливных грузов.
  Заемные денежные средства предоставлены Обществу на срок до 27.08.2030 г. под проценты, исходя из расчета 22 % годовых;
– в рамках соглашения о новации вексельного обязательства от 26.06.2025 г. № 3Д АО «Ейский морской порт» (Векселедержателем) передан Обществу (Векселедателю) вексель № 1Д/2019 общим номиналом 499 532,85 Дол. США по акту приема-передачи.
  Взамен обязательства по векселю № 1Д/2019 стороны договорились о выдаче нового беспроцентного векселя:
  - номер векселя 1Д/2025;
  - дата составления 26.06.2025 г.;
  - номинал векселя (рубли РФ) 39 061 420-78 руб.;
  - дата (срок) платежа по векселю 26.06.2027 г.

  С даты подписания передаточного акта (с 26.06.2025 г.) вексель № 1Д/2025 на сумму 39 061 420-78 руб. перешел в собственность АО «Ейский морской порт» (Векселедержателя);
- выплачено управляющей организации ООО «Совкомпорт» в сумме 66 652 875-92 руб.

По состоянию на 31.12.2025 г. в бухгалтерском учете Общества перед АО «ЕМП» числится кредиторская задолженность:

– по договору займа от 04.05.2016 г. № 1, от 15.11.2024 г. № б/н, от 27.08.2025 г. № б/н в сумме 308 881 911-24 руб.
- по соглашению от 26.06.2025 г. № 3Д о новации долгового обязательства в вексельное обязательство в сумме 39 061 420-78 руб.

В 2025 г. долгосрочных выплат административно-управленческому персоналу Общество не производило.

Общество в 2025 году Договоры о совместной деятельности не заключало, соответственно совместной деятельности не вело.

Информация о событиях после отчетной даты.

Информации о событиях после отчетной даты, подлежащей отражению в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с п. 5 Положения по бухгалтерскому учету «События после отчетной даты» ПБУ 7/98, утвержденного Приказам Минфина РФ от 25.11.1998 № 56н у Общества нет.

Информация об условных обязательствах,условных активах и оценочных обязательствах.

Оценочное обязательство, связанное с возникновением у работников права на оплачиваемые отпуска, состоит из суммы обязательства по выплате отпускных работникам и суммы обязательства по уплате страховых взносов на обязательное социальное страхование. Оценочное обязательство на 31.12.2025 г. рассчитано по каждому сотруднику как увеличенное на сумму страховых взносов произведение количества дней отпуска, не использованного сотрудником на конец отчетного периода, и среднедневного заработка сотрудника. При этом среднедневной заработок сотрудника определяется в соответствии с порядком, применяемым для расчета отпускных.

Директор
Управляющей организации
ООО «Совкомпорт» Д.С. Синяков

Главный бухгалтер Д.Е. Тимощенко

« 20 » марта 2026 г.