

ПОЯСНЕНИЯ

к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах

ООО «Коприно Посад» за 2025 год

Бухгалтерская (финансовая) отчетность сформирована Обществом, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность была подготовлена руководством Общества, исходя из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности Общества, и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой Бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «Коприно Посад» за 2025 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации (по РСБУ).

Все суммы представлены в тыс. рублей. Отрицательные показатели показываются в круглых скобках.

В отчетности за 2025 год корректировка данных предшествующего отчетного периода в связи с изменениями требований формирования финансовой отчетности по ФСБУ 4/2023 не производилась – основания для такой корректировки – отсутствуют.

1. ОСНОВНЫЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОРГАНИЗАЦИИ

1.1. Общая информация

Полное наименование – Общество с ограниченной ответственностью «Коприно Посад» (далее «Общество») зарегистрировано 07.06.2022 Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 7 по Ярославской области, за основным регистрационным номером (ОГРН) 1227600009383.

Местонахождение Общества (адрес): 152972, Ярославская область, м.р-н Рыбинский, с.п. Глебовское, д Ясенево, тер. Коттеджный Поселок Коприно, ул Изумрудная, дом 24, помещение 3

Уставный капитал Общества составляет 250 511 000,00 рублей.

Уставный капитал Общества оплачен полностью.

По состоянию на 31.12.2025 года участниками ООО «Коприно Посад» являются:

- ООО «ЯРОСЛАВСКОЕВЗМОРЬЕ» – участник с долей 99%
- АО "КОРПОРАЦИЯ ТУРИЗМ.РФ"- участник с долей 1%

На основании протокола ВОСУ б/н от 30.09.2025г. было принято решение о внесении участником ООО «Ярославскоевзморье» дополнительного вклада в уставный капитал в размере 75 600 000 (Семьдесят пять миллионов шестьсот тысяч) рублей 00 копеек. Дополнительный вклад вносится денежными средствами в срок до 31.1.2025г. Поскольку до настоящего времени вклад не осуществлен, а документы на изменение сведений в Уставе и ЕГРЮЛ, то в отчетности за 2025 год увеличение уставного капитала не отражалось. В случае, если по сроку, предусмотренному в Законе №14-ФЗ от 08.02.1998г., вклад не будет внесен, то решение потеряет силу, в случае, если вклад будет осуществлен бухгалтерской службой общества регистры учета будут приведены в соответствие с данными регистра ЕГРЮЛ.

Бенефициарный владелец: Бачин Сергей Викторович.

Высшим органом управления Общества является общее собрание участников.

Единоличный исполнительный орган общества — Генеральный директор ООО «Коприно Посад», который действует на основании Устава Общества, Протокола общего собрания участников Общества и заключенного с ним трудового договора.

Выручка (нетто, без учета НДС) за 2025 г. составила 120 тыс. руб.

Численность работающих сотрудников Общества составила (основание: п.31 ПБУ 4/99):

Наименование показателя	2025г.	2024г.	2023г.
Среднегодовая численность, чел	2	6	7
Численность работающих сотрудников на 31 декабря	3	6	7

1.2. Основные виды деятельности

Основными видами деятельности Общества в отчетном году являлись:

ОКВЭД	Наименование
55.10	Деятельность гостиниц и прочих мест для временного проживания

1.3. Информация об аудиторе

Аудиторская организация - Общество с ограниченной ответственностью ООО «ЭЛЛИТА», ОГРН 5147746343730.

2. МЕТОДИКА ПОДГОТОВКИ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ. ИНФОРМАЦИЯ ОБ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ

Бухгалтерская отчетность Общества подготовлена в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о бухгалтерском учете и положениями, регулирующими порядок формирования бухгалтерской отчетности, предусмотренными локальными нормативными документами ООО «Коприно Посад».

Учетная политика Общества сформирована в соответствии с принципами, установленным Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденным приказом Минфина РФ от 06.10.2008 года №106н.

2.1. Основные элементы учетной политики для целей бухгалтерского учета

2.1.1. При поступлении основных средств такие активы подлежат отражению в учете по фактической себестоимости на дату приобретения, срок полезного использования основных средств свыше 12 месяцев, стоимость более 100 000 рублей за единицу. Имущество стоимостью не более 100 000 рублей за единицу отражается в бухгалтерском учете и в бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов и подлежит единовременной передаче в эксплуатацию, списанию с баланса и последующему оперативному учету в забалансовых регистрах.

2.1.2. Начисление амортизации по основным средствам и нематериальным активам ведется линейным способом.

2.1.3. Ежегодная переоценка основных средств не проводится, при этом «Обществом» произведено тестирование ОС на предмет обесценения.

2.1.4. Оценка материалов и товаров при списании в 2025 году производится по средней, при этом «Обществом» произведено тестирование этого вида активов на предмет обесценения.

2.2. Основные элементы учетной политики для целей налогового учета

2.2.1. В целях признания доходов и расходов при расчете налога на прибыль используется метод начисления.

2.2.2. В целях определения материальных расходов при списании сырья и материалов в 2025 г. применяется метод по средней.

2.2.3. Срок полезного использования по основным средствам (при их поступлении) определяется на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной постановлением Правительства РФ от 01.01.2002г. №1 (с последующими изменениями)

2.2.4. По амортизируемому имуществу амортизация начисляется линейным способом.

2.2.5. Финансовый результат от продажи продукции, работ и услуг определяется методом начисления (по отгрузке).

2.3. РАШИФРОВКА ОТДЕЛЬНЫХ СТАТЕЙ «БУХГАЛТЕРСКОГО БАЛАНСА» И «ОТЧЕТА О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ»

2.3.1 Величина внеоборотных активов по состоянию на 31.12.2025 г. составила 223 264 тыс. руб. Входящие остатки приведены с учетом переходных положений, в соответствии с п.26 ФСБУ-6, в.т.ч.:

- Основные средства в размере 31 610 тыс.руб. – представлены земельными участками, предназначенными для реализации инвестиционного проекта;
- Незавершенное строительство в размере 184 154 тыс.руб. – затраты на комплексный туристический проект и берегоукрепление;
- Авансы, выданные под строительство инвестиционного актива, в размере – 7 500 тыс.руб.

Расшифровка показателей строки 1150 приведена в пояснениях к бухгалтерской отчетности – таблица № 4 «Основные средства».

Общество» не имеет объектов, по которым могли бы применяться показатели в соответствии с п. 50 ФСБУ-25 и п. 26 ФСБУ-26, оценка и тестирование на предмет необходимости применения указанных ФСБУ производятся периодически.

2.3.2. Величина оборотных активов по состоянию на 31.12.2025 г. составила 107 924 тыс. руб. Входящие остатки приведены с учетом переходных положений, в соответствии с п.26 ФСБУ-6, в.т.ч.:

- Величина Налога на добавленную стоимость по приобретенным ценностям по строке 1220 на 31.12.2025г. составила – 16 410 тыс.руб. Обществом с учетом длительного цикла создания инвестиционного актива периодически производится тестирование на предмет возмещаемости актива по строке – невозмещаемых сумм не установлено.

- «Величина «Дебиторской задолженности» по строке 1230 составляет на отчетную дату 73 тыс.руб. – расшифровка строки приведена в пояснениях к бухгалтерской отчетности – таблица № 7 «Дебиторская задолженность».

- Краткосрочные «Финансовые вложения» по строке 1240 на отчетную дату 31.12.2025г. составляют 667 тыс.руб. По строке учтены начисленные, но не полученные на отчетную дату проценты по депозиту – расшифровка строки приведена в пояснениях к бухгалтерской отчетности – таблица № 5 «Финансовые вложения».

- «Денежные средства» по строке 1250 в сумме 90 772 тыс.руб. представляют собой остатки на расчетном счете в банке на 31.12.2025г.

2.3.3. Собственный капитал на отчетную дату составил 276 868 тыс.руб., в т.ч.:

- «Уставный капитал» в 2025 году не изменялся – на отчетную дату составляет 250 511 тыс.руб.;

- «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» Общества на 31.12.2025г. равняется 26 357 тыс. руб.

2.3.4 Краткосрочный обязательства на 31.12.2025г. составили 54 320 тыс.руб., в т.ч.:

• Величина строки 1520 «Кредиторская задолженность» на 31.12.2025г. составила – 54 320 тыс.руб. – расшифровка строки приведена в пояснениях к бухгалтерской отчетности – таблица № 8 «Обязательства».

В бухгалтерском учете отражаются постоянные и временные разницы между бухгалтерской прибылью и налогооблагаемой прибылью расчетного периода. Общество формирует показатели, характеризующие учет расчетов по налогу на прибыль, ежемесячно.

В бухгалтерском балансе Общества отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства по налогу на прибыль отражаются развернуто, соответственно в качестве внеоборотных активов и долгосрочных обязательств. Свернутая сумма постоянных налоговых активов (обязательств) приведена в отчете о финансовых результатах справочно. Ставка отложенных и постоянных налоговых активов, и обязательств составляет 25%.

2.4. Налоги

Налоговые обязательства Общества отражаются в отчетности по принципу временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

Ставки основных налогов, уплаченных в 2025 году, составили:

- налог на прибыль — 25%;
- налог на добавленную стоимость — 20%.

За 2025 г. ООО «Коприно Посад» льгот по всем видам налогов не применяло.

На 31.12.2025 г. ООО «Коприно Посад» задолженности перед бюджетом и внебюджетными фондами не имеет.

2.5. Расшифровка прочих доходов и расходов.

Показатели	2025 г.	2024 г.
Прочие доходы	11 669	25 535
В том числе		
- Доходы, связанные с реализацией основных средств		
- Проценты к получению	11 669	16 425
- Возмещение убытков к получению		
- Прочие		9 110
Прочие расходы	164	626
В том числе		
- Расходы, связанные с реализацией основных средств		
- Отчисления в оценочные резервы		
- Расходы на услуги банков	53	42
- Проценты к уплате		
- Прочие	111	584

2.6. РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ В СООТВЕТСТВИИ С ТРЕБОВАНИЯМИ ДЕЙСТВУЮЩИХ ПОЛОЖЕНИЙ ПО БУХГАЛТЕРСКОМУ УЧЕТУ

2.6.1 Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации»

В 2025 году Обществом бухгалтерская отчетность за прошлые периоды не корректировались.

2.6.2. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 7/98 «События после отчетной даты»

По состоянию на дату подписания отчетности существенных событий после отчетной даты, влияющих на финансовое состояние Общества, не имеются.

2.6.3. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы»

Информация об условных фактах хозяйственной деятельности

Вид условного факта	Примечания
Организация участвует в судебном разбирательстве	нет
Проводится выездная налоговая проверка, результаты которой пока не представлены налогоплательщику	нет
Предъявлен иск к Поставщику	нет
Получена претензия от покупателя на некачественный товар, поставки которого проводились и другим покупателям	нет
Поданы документы на продление лицензий в части Лицензируемых видов деятельности	нет
Обеспечения, выданные организацией в форме поручительств	нет
Обеспечения под собственные обязательства	нет
Риски неисполнения обязательств	нет

2.6.4. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 11/2008 «информация о связанных сторонам»

По состоянию на 31.12.2025 года связанными сторонами выступают:

- Борисов Глеб Борисович - Генеральный директор
- ООО «ЯРОСЛАВСКОЕВЗМОРЬЕ» – участник с долей 99%
- АО "КОРПОРАЦИЯ ТУРИЗМ.РФ"- участник с долей 1%

Бенефициарный владелец: Бачин Сергей Викторович.

Сведения о вознаграждениях основному управленческому персоналу за 2025год.

Виды выплат	Размер вознаграждений, тыс. руб.	
	2025 год	2024 год
<i>краткосрочные вознаграждения, в том числе</i>	2 640	3 852
Оплата труда	2 094	3 144
Отчисления во внебюджетные фонды	546	708
<i>долгосрочные е вознаграждения</i>	<i>нет</i>	<i>нет</i>

2.6.5. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам»

Общество осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации и не выделяет отдельных географических сегментов, поскольку источники и характер рисков на всей территории Российской Федерации примерно одинаковы.

2.6.6. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 16/02 «Информация по прекращаемой деятельности»

Общество не прекращает свою деятельность.

2.6.7. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 21/2008 «Изменения оценочных значений».

В 2025 г. Общество резервы не создавало.

2.6.8. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности»

Учетной политикой установлен уровень для признания ошибки существенной. Ошибка признается существенной, если ее значение превышает 5 % от валюты баланса.

Существенных ошибок предшествующих отчетных периодов, исправленных в отчетном периоде, не было.

2.6.9. Раскрытие информации в соответствии с письмом Минфина РФ № ПЗ-7/2011 «О бухгалтерском учете, формировании и раскрытии в бухгалтерской отчетности информации об экологической деятельности организации»

Деятельность предприятия не наносит ущерб окружающей среде, и поэтому у Общества отсутствует риск появления значительных обязательств.

2.9.10. Раскрытие информации в соответствии с Информацией Минфина РФ № ПЗ-9/2012 «О раскрытии информации о рисках хозяйственной деятельности организации в годовой бухгалтерской отчетности»

В феврале 2022 года, после начала специальной военной операции, Соединенные Штаты Америки, Европейский Союз и некоторые другие страны ввели дополнительные санкции против России, что, при прочих равных условиях может оказывать отрицательное влияние на экономику страны.

Данные обстоятельства привели к волатильности курса российского рубля, нестабильности финансовых рынков, а также повысили уровень экономической неопределенности при осуществлении инвестиций в РФ.

В 2025 году Обществу удалось (в целом) избежать негативных последствий, вместе с тем, Общество допускает, что эти обстоятельства могут оказать негативное влияние, в т.ч. существенное, на результаты деятельности и финансовое положение в последующие годы.

В настоящее время руководство и участники Общества производит анализ возможного воздействия изменяющихся микро- и макроэкономических условий на финансовое положение и результаты деятельности Общества по этим обстоятельствам с целью предотвращения возможных, связанных с этим угроз.

Генеральный директор

ООО «Коприно Посад»

Г.Б. Борисов

26.03.2026г.