# ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ООО «СИТИМАТИК САХАЛИН ЮГ» ЗА 2025 ГОД

Оглавление


**Общая информация** ..... 2

**II. СУЩЕСТВЕННЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ** ..... 5

**2.1. Основа составления** ..... 5

**2.2. Прочие внеоборотные активы** ..... 5

**2.3. Права пользования активом (ППА), обязательства по аренде** ..... 5

**2.4. Денежные эквиваленты и представление денежных потоков в отчете о движении денежных средств** ..... 7

**2.5. Уставный капитал** ..... 7

**2.6. Налог на прибыль** ..... 7

**2.7. Кредиты и займы полученные** ..... 7

**III. РАСКРЫТИЕ СУЩЕСТВЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ** ..... 8

**3.1. Основные средства (в том числе объекты аренды)** ..... 8

**3.2. Прочие внеоборотные активы** ..... 9

**3.3. Налог на прибыль организации** ..... 10

**3.4. Дебиторская задолженность** ..... 11

**3.5. Денежные средства и денежные эквиваленты** ..... 12

**3.6. Прочие оборотные активы** ..... 12

**3.7. Уставный и добавочный капитал** ..... 12

**3.8. Кредиты и займы** ..... 13

**3.9. Прочие долгосрочные обязательства** ..... 15

**3.10. Кредиторская задолженность** ..... 15

**3.11. *Условные обязательства*** ..... 15

**3.12. Состав управленческих расходов** ..... 15

**3.13. Состав прочих расходов** ..... 16

**3.14. Связанные стороны** ..... 16

**3.15. Соблюдение допущения непрерывности деятельности** ..... 19

**3.16. События после отчетной даты** ..... 19

**3.17. Информация о рисках** ..... 19

**I. Информация об Обществе**

**Общая информация**

**Наименование:** ООО «СИТИМАТИК САХАЛИН ЮГ» (далее «Общество»).

**Основной государственный регистрационный номер:** 1227700352472

**Место нахождения:** 119435, г .Москва, вн. тер. г. Муниципальный Округ Хамовники, пер Большой Саввинский, дом 12, строение 6, этаж 1, помещение IV, ком. 42

**Почтовый адрес Общества:** 119435, РОССИЯ, Г. МОСКВА, МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ХАМОВНИКИ ВН.ТЕР.Г., БОЛЬШОЙ САВВИНСКИЙ ПЕР., Д. 12, СТР. 6, ЭТАЖ 1, ПОМЕЩ. IV, КОМ. 1-33, 35-53

Общество зарегистрировано 17.06.2022 года.

Основными направлениями деятельности ООО «СИТИМАТИК САХАЛИН ЮГ» в 2025 г. являются:

- реализация концессионного соглашения в отношении систем коммунальной инфраструктуры, систем переработки и утилизации (захоронения) твердых коммунальных отходов (ТКО) на территории Сахалинской области;
- инвестиционная деятельность, в том числе инвестиции в строительство, в инновационные проекты.

У Общества отсутствуют филиалы и представительства по состоянию на 31.12.2025 г., 31.12.2024 г. и 31.12.2023 г.

Общество не имеет дочерние зависимые общества.

***Среднесписочная численность персонала Общества*** по состоянию на 31 декабря 2025 года составила 0 человек, на 31 декабря 2024 года составила 0 человек, на 31 декабря 2023 года составила 0 человек.

## Учредители (Участники) Общества:

**До 11.08.2023 г. Единственный участник Общества**:

Акционерное общество «ДиджиталТех» (АО «ДиджиталТех», ОГРН 1197746688776, местонахождение: 117105, г. Москва, Варшавское шоссе, д. 9, стр. 1, этаж 2, пом. II, ком. 8) юридическое лицо, учрежденное и действующее по законодательству Российской Федерации, владеющее 100% доли в уставном капитале Общества.

**С 11.08.2023 г.**

Акционерное общество «Вершины» (АО «Вершины», ОГРН 1237700079121, местонахождение: 115280, Город Москва, вн.тер. г. Муниципальный Округ Даниловский, ул Автозаводская, дом 17, корпус 3, помещ./офис 2Н/3) юридическое лицо, учрежденное и действующее по законодательству Российской Федерации, владеющее 100% доли в уставном капитале Общества.

***Органы управления Общества*:**
В соответствии с Уставом Общества управление Обществом осуществляется Общим собранием участников.

Руководство текущей деятельностью общества осуществляется:

До 10.01.2023 года генеральным директором в лице Колдунова Алексея Александровича;

с 10.01.2023 по 28.04.2025 года Управляющей компанией - АО «Ситиматик» ИНН 7725727149;
с 29.04.2025 года по настоящее время Управляющей компанией АО «Вершины», ИНН 9725112910;

В конце 2022 года между ООО «Ситиматик Сахалин Юг» (Концессионер) и Сахалинской области, от имени которой в соответствии с Постановлением Правительства Сахалинской области от 02.09.2020 № 410 «Об агентстве по государственно-частному партнерству Сахалинской области» выступает агентство по государственно-частному партнерству Сахалинской области (Концендент) было заключено Концессионное соглашение. Объект соглашения представляет собой совокупность (комплекс) недвижимого и технологически связанного с ним движимого имущества – мусоросортировочный комплекс (МСК) мощностью не менее 152 тыс. тонн в год с межмуниципальным полигоном «Южный - Южно-Сахалинский» (ММП) площадью не менее 40 га, а также объект приема и частичной обработки ТКО «Холмск», право собственности на который будет принадлежать Концеденту.

Концессионное соглашение заключено на срок 2022 – 2047 гг. согласно условиям соглашения, реализация проекта предполагается в две стадии – инвестиционную и эксплуатационную с использованием Объекта в течение 2027-2047 лет, а также содержание, техническое обслуживание и ремонт Объекта.

Концессионер обеспечит создание объекта соглашения за счет инвестиций (собственные или заемные денежные средства) и обеспечит его ввод в эксплуатацию, а также обеспечит эксплуатацию объекта соглашения.

Согласно заключенному концессионному соглашению, расчетный объем инвестиций концессионера в создание объекта соглашения составляет 5 387 936 547 рублей, без учета НДС. Итоговая стоимость проекта определяется по результатам Государственной экспертизы.

Срок возврата инвестиций концессионера в создание этапа I объекта соглашения составляет не более 12 лет с момента получения концессионером привлеченных заемных инвестиций на создание этапа I объекта соглашения. срок возврата и окупаемости инвестиций в создание этапов II- IV объекта соглашения не превышает срок действия соглашения.

Совокупный доход общества за каждый год эксплуатации объекта состоит из тарифной выручки от оказания регулируемого вида деятельности по приёму ТКО, определяемой по регулируемым тарифам, и платы концедента (возврат инвестиций).

Источником возмещения расходов концессионера (без включения в состав таких расходов сумм НДС, предъявленных концессионеру его контрагентами), связанных с возвратом заемных инвестиций, собственных инвестиций, обслуживанием заемных инвестиций и собственных инвестиций, является плата концедента.

Сумма плановых инвестиционных расходов на тело долга и расходов на проценты составляет 9 758 637 091 рублей в текущих ценах (без учета НДС в текущих ценах) на всем сроке соглашения. Недополученные доходы концессионера, возникающие в случаях снижения фактического ежегодного объема загрузки объекта соглашения (ниже минимального объема отходов, предусмотренного соглашением) возмещаются посредством предоставления субсидий за счет средств бюджета Сахалинской области.

Общество создает объект концессионного соглашения, включающий полигон для обращения с твердыми коммунальными отходами, мусоросортировочный комплекс, инфраструктуру и инженерные сооружения, приобретает все необходимое оборудование. После чего каждая единица имущества объекта концессионного соглашения передается в собственность концедента с одновременной регистрацией прав владения и пользования концессионера. Концессионер на праве владения и пользования осуществляет эксплуатацию созданного объекта, модернизацию, ремонт и техническое обслуживание, а также обеспечивает возврат привлеченных инвестиций с заранее установленной доходностью.

Концессионным соглашением предусмотрен механизм гарантированной окупаемости инвестиций Концессионера, который заключается в гарантировании концедентом, о возмещении недополученных доходов концессионера, возникающих в случае принятия Правительством Российской Федерации предусмотренного Законом об отходах производства и потребления решения о временном изменении тарифов либо параметров расчета тарифов, в том числе долгосрочных параметров регулирования деятельности концессионера, на период до трех лет в случае

существенного ухудшения экономической конъюнктуры при условии, что такие потери концессионера не были учтены в тарифе концессионера по окончании периода временного изменения тарифов концессионера. Такое возмещение осуществляется за счет средств бюджета концедента путем выплаты субсидий в целях возмещения недополученных доходов.

В основе концессионного соглашения лежит форма партнерства между государством и бизнесом, которая позволяет осуществлять долгосрочные инвестиции в социально-значимые объекты, инженерные конструкции и осуществлять сбор, транспортирование, обработку, утилизацию, обезвреживание и размещение отходов.

В течение отчетного 2025 года, а также в течение двух последних лет своей деятельности Общество ведет деятельность, исключительно связанную с реализацией проекта по строительству мусоросортировочного комплекса с межмуниципальным полигоном «Южный - Южно-Сахалинский», а также объект приема и частичной обработки ТКО «Холмск» для размещения, обезвреживания и обработки твердых коммунальных отходов в соответствии с концессионным соглашением.

В рамках заключенного концессионного соглашения по состоянию на отчетную дату осуществлены следующие мероприятия:

1. Обществом заключен договор от 08.06.2023 № Ю65-01/23 с организацией-проектировщиком ООО «РУСТЭКО» на выполнение проектных и изыскательных работ;

2. В целях создания объекта концессионного соглашения, концедентом в аренду Обществу был предоставлен земельный участок с кадастровыми номером 65:01:0203001:127, для создания мусоросортировочного комплекса с межмуниципальным полигоном «Южный - Южно-Сахалинский». Договор аренды участка подписан 25.06.2025 г.

В связи с утверждением Приказом министерства жилищно-коммунального хозяйства Сахалинской области от 09.12.2025 № 1-3.10-809/25 новой редакции Территориальной схемы обращения с отходами Сахалинской области и внесением в новую редакцию Территориальной схемы существенных изменений технико-экономических показателей объектов концессионного соглашения Концессионером в адрес Концедента было направлено Уведомление о наступлении Особого обстоятельства.

Ответным письмом от 22.12.2025 года Концедент признал наступление Особого обстоятельства .

Подписание дополнительного соглашения, к Концессионному соглашению, изменяющие технико-экономические параметры Концессионного соглашения планируется выполнить до конца 2 кв. 2026 года.

**Экономическая среда, в которой Общество осуществляет свою деятельность**

Экономика Российской Федерации проявляет некоторые характерные особенности, присущие развивающимся рынкам. Она особенно чувствительна к колебаниям цен на нефть и газ. Налоговое, валютное и таможенное законодательство Российской Федерации продолжают развиваться и допускают возможность разных толкований.

Колебания цены на нефть, сохраняющаяся политическая напряженность в регионе, а также продолжающееся действие международных санкций в отношении российских компаний и граждан оказывали негативное влияние на российскую экономику.

Влияние военно-политического кризиса на деятельность Общества во многом зависит от совокупности факторов, среди которых можно назвать: продолжительность специальной операции и сроки восстановления внешнеэкономической деятельности. Общество во внешнеэкономическую деятельность не вовлечено, поэтому менее уязвимо от санкций.

Введение и последующее усиление ограничительных мер повлекло за собой увеличение экономической неопределенности, в том числе снижение ликвидности и большую волатильность на рынках капитала, волатильность российского рубля и ключевой ставки, сокращение объема иностранных и внутренних инвестиций, а также существенное снижение доступности источников долгового финансирования.

Деятельность Общества в той или иной степени подвергается различным видам рисков (финансовым, правовым, страновым и региональным, репутационным и др.). В параграфе 3.17. настоящих пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах раскрыта

информация о подверженности Общества рискам и о причинах их возникновения, механизмах управления рисками, а также изменениях по сравнению с предыдущим периодом.

## II. Существенные элементы учетной политики

Настоящая бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества подготовлена на основе следующей учетной политики.

### 2.1. Основа составления

Бухгалтерская (финансовая) отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, установленных Федеральным законом 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», а также Федеральными стандартами бухгалтерского учёта и иными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, утвержденными Министерством финансов Российской Федерации.

Все показатели отчетности представлены в тысячах рублей, если не указано иное.

### 2.2. Прочие внеоборотные активы

Затраты на создание и (или) реконструкцию объекта концессионного соглашения концессионер учитывает на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы» и отражаются по строке 1190 «прочие внеоборотные активы» бухгалтерского баланса. В 2025 году по указанной строке были отражены затраты на аренду земельных участков, предназначенных для строительства объекта «Мусоросортировочный комплекс «Южный-Южно-Сахалинский».
Затраты, понесенные на исполнение концессионного соглашения на инвестиционной стадии, не формирующие стоимость инвестиционного актива, квалифицируются как затраты на освоение новых производств и учитываются в составе расходов будущих периодов, с последующим списанием на счета затрат основного производства в течение периода исходя из плана перспективного развития с момента завершения строительства и передачи прав пользования объекта концессии (с учетом возможного периодического уточнения такого плана). Данные затраты учитываются на счете 97 «Расходы будущих периодов» и отражаются в бухгалтерском балансе по строке 1190 «Прочие внеоборотные активы». В данные расходы входят следующие виды затрат: расходы по займам и кредитам, не связанные непосредственно с сооружением инвестиционного актива, оплата труда персонала, консультационные услуги, расходы на аренду офиса, материальные расходы, не связанные со строительством объекта концессионного соглашения и прочие. (Основание: "Основные положения по планированию, учету и калькулированию себестоимости продукции на промышленных предприятиях" (утв. Госпланом СССР, Госкомцен СССР, Минфином СССР, ЦСУ СССР 20.07.1970) (ред. от 17.01.1983), Положение по бухгалтерскому учету "Расходы организации" ПБУ 10/99")

В учете используется также отдельные рекомендации, установленные Информацией Минфина России N ПЗ-2/2007 "Об особенностях отражения концессионером в бухгалтерском учете операций по концессионному соглашению»

### 2.3. Права пользования активом (ППА), обязательства по аренде

Имущество, полученное во временное пользование по договору аренды, субаренды, а также по иным договорам, положения которых по отдельности или во взаимосвязи предусматривают предоставление арендодателем, лизингодателем, правообладателем, иным лицом (далее - арендодатель) за плату арендатору, лизингополучателю, пользователю, иному лицу (далее - арендатор) отражаются в виде прав пользования активов (ППА). Право пользования активом отражается в бухгалтерской (финансовой) отчётности Общества в составе статьи «Основные средства».

Обязательство по аренде отражается в бухгалтерской (финансовой) отчётности Общества в составе статей «Прочие долгосрочные обязательства» по строке 1450 и «Кредиторская задолженность» по строке 1520 в зависимости от сроков погашения обязательства.

Стоимость права пользования активом погашается посредством амортизации, за исключением случаев, когда схожие по характеру использования активы не амортизируются, а величина обязательства по аренде увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически уплаченных арендных платежей.

Амортизация начисляется с 1 числа месяца, следующего за месяцем признания права пользования.

Обязательство по аренде первоначально оценивается как сумма приведенной стоимости будущих арендных платежей на дату этой оценки.

Приведенная стоимость будущих арендных платежей определяется путем дисконтирования их номинальных величин. Дисконтирование производится с применением ставки, при использовании которой приведенная стоимость будущих арендных платежей и негарантированной ликвидационной стоимости предмета аренды становится равна справедливой стоимости предмета аренды. При этом негарантированной ликвидационной стоимостью предмета аренды считается предполагаемая справедливая стоимость предмета аренды, которую он будет иметь к концу срока аренды, за вычетом сумм, которые учтены в составе арендных платежей.

В случае если ставка дисконтирования не может быть определена в соответствии с предыдущим абзацем, применяется ставка, по которой Общество привлекает или могло бы привлечь заемные средства на срок, сопоставимый со сроком аренды.

В случае отсутствия ставки дисконтирования в договоре аренды Общество использует для расчета средневзвешенные процентные ставки по кредитам в рублях, предоставленным кредитными организациями нефинансовым организациям в зависимости от ОКВЭД, размещенные на сайте Центрального Банка РФ.

Общество использует право не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по аренде, если:

- срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды. При этом решение об использовании этого права по каждой группе однородных по характеру и способу использования предметов аренды, в отношении которых выполняются указанные ниже условия, закрепляется отдельным приказом руководителя (право применяется, если одновременно условиями договора не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к Обществу, в том числе отсутствует возможность выкупа предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа, а также не предполагается предоставление предмета аренды в субаренду);

- рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (т.е. стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 рублей и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов. При этом решение об использовании этого права по каждому предмету аренды, в отношении которого выполняются указанные ниже условия, закрепляется отдельным приказом руководителя.

Если Общество принимает решение не признавать право пользования активом и обязательство по аренде, то арендные платежи учитываются в качестве расхода равномерно в течение срока действия договора аренды.

**2.4. Денежные эквиваленты и представление денежных потоков в отчете о движении денежных средств**

К денежным эквивалентам относятся высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости

Депозиты до востребования и сроком возврата менее 3-х месяцев относятся к денежным эквивалентам.

В отчете о движении денежных средств денежные потоки Общества, которые не могут быть однозначно классифицированы в составе потоков по текущим, инвестиционным или финансовым операциям, отнесены к денежным потокам от текущих операций.

Величина денежных потоков в иностранной валюте для представления в отчете о движении денежных средств пересчитывалась в рубли по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Центральным банком России на дату осуществления или поступления платежа. Разница, возникшая в связи с пересчетом денежных потоков по курсам на даты совершения операций в иностранной валюте и остатков денежных средств и денежных эквивалентов, выраженных в иностранной валюте, на отчетные даты, включена в строку отчета «Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю».

Суммы НДС в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему и возмещение из нее по НДС в отчете о движении денежных средств, представляются свернуто в строке «Прочие платежи» или «Прочие поступления» в составе денежных потоков от текущей деятельности.

**2.5. Уставный капитал**

Уставный капитал отражен в сумме номинальной стоимости долей его участников. Величина уставного капитала соответствует размеру, установленному в уставе Общества.

**2.6. Налог на прибыль**

Предприятие осуществляет бухгалтерский учёт расчетов по налогу на прибыль организаций в соответствии с Положением по бухгалтерскому учёту «Учёт расчётов по налогу на прибыль» (ПБУ 18/02) утвержденного Приказом Минфина России от 19.11.2002 г. N 114н.

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе налоговой декларации по налогу на прибыль. При этом величина текущего налога на прибыль соответствует сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль.

Обществом принят балансовый способ учета временных разниц.

Сумма доплаты (переплаты) налога на прибыль в связи с обнаружением ошибок (искажений) в предыдущие отчетные (налоговые) периоды, не влияющая на текущий налог на прибыль отчетного периода, отражается по отдельной статье отчета о финансовых результатах (после статьи текущего налога на прибыль).

**2.7. Кредиты и займы полученные**

Расходы Общества, связанные с привлечением заемных средств, признаются в течение срока заимствования.

Принимая во внимание, что в концессионном соглашении затраты по займам прямо упомянуты как компенсируемые концедентом, указанные затраты квалифицируются как расходы, связанные с деятельностью по строительству.

С учетом изложенного:

- на инвестиционной стадии исполнения концессионного соглашения проценты, начисленные по привлеченным заемным денежным средствам, непосредственно связанные с сооружением инвестиционного актива, включаются в первоначальную стоимость объекта Концессии (счет 08);
- дополнительные затраты, связанные с возвратом Заемных инвестиций, Собственных инвестиций, обслуживанием Заемных инвестиций и Собственных инвестиций, такие как проценты, начисленные по привлеченным заемным денежным средствам полученные для целей реализации концессионного соглашения, в т.ч. на оплату комиссий и обслуживание процентов по Бридж-кредиту, а также финансирование операционных расходов учитываются в составе прочих оборотных активов и внеоборотных активов в зависимости от срока их списания. Данные затраты равномерно относятся в состав расходов, связанных с деятельностью по строительству (с использованием счета 97).

Проценты по полученным займам и кредитам, не связанные с созданием объектов концессии, учитывается в составе прочих расходов в тех отчетных периодах, к которым относятся данные начисления.

## III. Раскрытие существенных показателей

### 3.1. Основные средства (в том числе объекты аренды)

Первоначальная стоимость **тыс. руб.**

| Наименование показателя | Период | На начало периода | Поступило | Выбыло объектов | На конец периода |
|---|---|---|---|---|---|
| Право пользования активами (ППА) - всего | за 2025 г. | 385 | - | (-) | 385 |
| | за 2024 г. | 385 | - | (-) | 385 |
| в том числе: | | - | - | - | - |
| Здания | за 2025 г. | 385 | - | (-) | 385 |
| | за 2024 г. | 385 | - | (-) | 385 |

Амортизация **тыс. руб.**

| Наименование показателя | Период | На начало периода | Начисленная амортизация | Накопленная амортизация по выбывшим ОС | На конец периода |
|---|---|---|---|---|---|
| Право пользования активами (ППА) - всего | за 2025 г. | (215) | (107) | - | (322) |
| | за 2024 г. | (108) | (107) | - | (215) |
| в том числе: | - | - | - | - | - |
| Здания | за 2025 г. | (215) | (107) | - | (322) |
| | за 2024 г. | (108) | (107) | - | (215) |

Общество арендует нежилые помещения и земельные участки по адресу по состоянию на отчетную дату:

| Адрес местонахождения недвижимого имущества | Основание пользования | Площадь | Наименование арендодателя (юридическое или физическое лицо) | Стоимость по договору, тыс. руб | Период аренды | Дополнительная информация |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 4 | 5 | | 6 | 6 |
| Нежилое помещение | Договору аренды | 4,5 кв.м. | АО «Ситиматик» | 538 | с 01.10.2022 | - |

| Адрес местонахождения недвижимого имущества | Основание пользования | Площадь | Наименование арендодателя (юридическое или физическое лицо) | Стоимость по договору, тыс. руб | Период аренды | Дополнительная информация |
|---|---|---|---|---|---|---|
| (офис) г. Москва, Большой Саввинский пер., д.12, стр. 6, этаж 1, пом.IV, ком.44 | нежилого помещения № 343/21-МШ/ССА-44 от 01.07.2022 | | | | г. по наст. время. | |
| земельный участок Российская Федерация, Сахалинская область, Холмский р-н | Договор аренды земельного участка №04 от 01.03.2023 г. | 30 572 кв.м. | ДУМИЗ АДМИНИСТРАЦИИ ХОЛМСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА | по земельным участкам ППА и обязательства по аренде не определялись | 01.03.2023-09.12.2047 | Земельный участок предоставлен под размещение объектов концессионного соглашения (КС №3.45-3-КС от 09.12.2022 г.) |
| земельный участок Российская Федерация, Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск | Договор аренды земельного участка №15771 от 25.06.2025 г. | 169 958 кв.м. | Департамент землепользования города Южно-Сахалинска | по земельным участкам ППА и обязательства по аренде не определялись | 25.06.2025-09.12.2047 | Земельный участок предоставлен под размещение объектов концессионного соглашения (КС №3.45-3-КС от 09.12.2022 г.) |

Аренда земельных участков, арендные платежи по которым зависят от кадастровой стоимости: по таким объектам не были рассчитаны приведенные арендные платежи и право пользования активом, так как кадастровая стоимость не является ценовым или рыночным индексом, соответственно платежи не являются переменными с точки зрения ФСБУ 25/2018.

При оценке приведенной стоимости арендных обязательств при первоначальном признании была применена ставка дисконтирования, средневзвешенная процентная ставка по кредитам в рублях, предоставленным кредитными организациями нефинансовым организациям в зависимости от ОКВЭД, размещенные на сайте Центрального Банка РФ.

Ставка дисконтирования составила - 9,33% на момент признания права пользования арендой в 2023 году.

При оценке срока аренды был учтён возможный срок аренды исходя из возможностей и намерений руководства на основании экономических стимулов и статистики прошлых лет.

### 3.2. Прочие внеоборотные активы

В строке 1190 «Прочие внеоборотные активы» отражена стоимость выполненных этапов работ по созданию объекта по концессионному соглашению и расходы понесенные в процессе организации нового производства.

**тыс. руб.**

| **Наименование показателя** | **31.12.2025** | **31.12.2024** | **31.12.2023** |
|---|---|---|---|
| Незавершенные капитальные вложения по строительству объекта концессии | 3 856 | 6 563 | 6 027 |
| Общехозяйственные расходы, связанные с освоением новых производств | 796 | 428 | 230 |
| **ИТОГО:** | **4 652** | **6 991** | **6 257** |

### 3.3. Налог на прибыль организации

В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» (ПБУ 18/02) Общество отразило в бухгалтерском учете, а также Отчете о финансовых результатах за 2025 год следующие показатели:

| № п/п | № строки ОФР | Наименование статьи/показателя | 2025 г. | 2024 г. |
|---|---|---|---|---|
| 1 | **2300** | **Прибыль (убыток) до налогообложения** | **(913)** | **(343)** |
| 2 | 2410 | Налог на прибыль | 225 | 69 |
| 2.1. | 2411 | Текущий налог на прибыль | - | - |
| 2.2. | 2412 | Отложенный налог на прибыль | 225 | 69 |
| 3 | 2460 | Прочее | - | 32 |
| 4 | 2400 | **Чистая прибыль (убыток) отчетного периода** | **(688)** | **(242)** |

**Расшифровка Отложенного налога на прибыль за 2025 и 2024 г.**

| № п/п | Наименование показателя | 2025 г. | 2024 г. |
|---|---|---|---|
| 1. | **Изменение отложенных налоговых активов (стр. 2*25%)** | **293** | **141** |
| 2. | Вычитаемые налогооблагаемые разницы (стр.2.1.+2.2.+2.3+2.4+2.5+2.6+2.7) | 1 170 | 564 |
| 2.1. | • дебиторская задолженность | 2 | - |
| 2.2. | • арендные обязательства | (112) | (46) |
| 2.3. | • убыток | 1 280 | 611 |
| 3. | **Изменение отложенных налоговых обязательств (стр. 4* 25%)** | **(68)** | **40** |
| 4. | Вычитаемые налогооблагаемые разницы (стр. 4.1+4.2.) | (270) | (160) |
| 4.1. | • основные средства | 107 | 52 |
| 4.2 | • кредиторская задолженность | (2) | - |
| 4.3 | • расходы будущих периодов | (375) | (212) |
| 5. | **Изменение финансового результата в связи с пересчётом ОНА (стр.1180) и ОНО (стр.1420) на отчётную дату (31.12.2024) по новой налоговой ставке (25%), действующей с 01.01.2025, строка 2460 ОФР** | **-** | **32** |

**Справка-расчет расхода по налогу на прибыль за 2025 и 2024 г.**

| Код* | Показатель<br>Порядок расчета | 2025 г. | 2024 г. |
|---|---|---|---|
| А | Прибыль до налогообложения | (913) | (343) |
| | Оборот по счету 99 в корреспонденции со счетами 90,91 | | |
| Б | Отложенный налоговый актив на начало периода | 303 | 162 |
| | Сальдо на начало периода по дебету счета 09 | | |
| В | Отложенное налоговое обязательство на начало периода | 140 | 100 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | Сальдо на начало периода по кредиту счета 77 | | |
| Г | Отложенный налоговый актив на конец периода** | 596 | 303 |
| | Сальдо на конец периода по дебету счета 09 | | |
| Д | Отложенное налоговое обязательство на конец периода** | 208 | 140 |
| | Сальдо на конец периода по кредиту счета 77 | | |
| 1 | Отложенный налог на начало периода | 163 | 62 |
| | (Б) - (В) | | |
| 2 | Отложенный налог на конец периода | 388 | 163 |
| | (Г) - (Д) | | |
| 3 | Отложенный налог за отчетный период | 225 | 69 |
| | (2) - (1) | | |
| 3А | Эффект изменения временных разниц*** | 227 | - |
| 3Б | Эффект изменения ставки текущего налога*** | (2) | - |
| 3В | Эффект изменения ставки будущего налога*** | | |
| 4 | Текущий налог на прибыль | | |
| | Оборот по кредиту счета 68.04.1 в корреспонденции со счетом 99.02.Т (со знаком "минус") | | |
| 5 | Доход по налогу за отчетный период | 225 | 69 |
| | (3) + (4) | | |
| 6 | Условный доход по налогу | 228 | 86 |
| | (-)А*25% | | |
| 7 | Постоянный налоговый расход | (1) | (17) |
| | (5) - (6) - (3Б) - (3В) | | |
| 8 | Прочее | | 32 |
| 9 | Чистая прибыль | (688) | (242) |
| | (А) + (5)+ (8) | | |

### 3.4. Дебиторская задолженность

Информация о составе и движении дебиторской задолженности приведена в таблице ниже

**тыс. руб.**

| Наименование | 31.12.2025 | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
|---|---|---|---|
| **Дебиторская задолженность, платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты:** | **-** | **-** | **-** |
| ЕНС | **1** | **-** | **-** |
| Прочая задолженность (обеспечительный платеж по выданной банковской гарантии) | **2 082** | **2 082** | **2082** |
| **Дебиторская задолженность, платежи по которой ожидаются в течение более 12 месяцев после отчетной даты:** | **-** | **-** | **-** |
| Прочая задолженность (обеспечительный платеж по выданной банковской гарантии) | - | - | - |
| **Итого по строке 1230** | **2 083** | **2 082** | **2 082** |

Резервы по сомнительным долгам по состоянию на 31.12.2025 г., 31.12.2024 г. и на 31.12.2023 г. не создавались в связи с отсутствием просроченной дебиторской задолженности.

## 3.5. Денежные средства и денежные эквиваленты

***Состав денежных средств и денежных эквивалентов***

**тыс. руб.**

| **Наименование показателя** | **31.12.2025** | **31.12.2024** | **31.12.2023** |
|---|---|---|---|
| Средства на расчетных счетах | 86 | 298 | 382 |
| **Итого денежные средства и денежные эквиваленты (строка 1250)** | **86** | **298** | **382** |

Информация о денежных средствах, отраженных по строке 4119 «Прочие платежи» Отчета о движении денежных средств.

| **Показатель** | **2025 г.** | **2024 г.** |
|---|---|---|
| НДС | - | - |
| **Итого стр. 4119:** | **-** | **-** |

Информация о денежных средствах, отраженных по строке 4129 «Прочие платежи» Отчета о движении денежных средств.

**тыс. руб.**

| **Показатель** | **2025 г.** | **2024 г.** |
|---|---|---|
| НДС | (-) | (1) |
| Услуги банка | (22) | (54) |
| Арендные платежи | (125) | (-) |
| Штрафы, взыскания | (-) | (-) |
| Прочие | (47) | (-) |
| **Итого стр. 4129:** | **(194)** | **(55)** |

Информация о денежных средствах, отраженных по строке 4229 «Прочие платежи» Отчета о движении денежных средств.

**тыс. руб.**

| **Показатель** | **2025 г.** | **2024 г.** |
|---|---|---|
| Аренда земельного участка под строительство Объекта КС | (1448) | (-) |
| **Итого стр. 4229:** | **(1 448)** | **(-)** |

## 3.6. Прочие оборотные активы

**тыс. руб.**

| **Наименование** | **31.12.2025** | **31.12.2024** | **31.12.2023** |
|---|---|---|---|
| Расходы будущих периодов (страхование, лицензии, комиссии) | 27 | 28 | 22 |
| **Итого (строка 1260)** | **27** | **28** | **22** |

## 3.7. Уставный и добавочный капитал

***Уставный капитал***

Уставный капитал Общества на 31.12.2025 г., 31.12.2024 г., 31.12.2023 г. в соответствии с Уставом составляет 10 тыс. руб.

Уставный капитал Общества состоит из номинальной стоимости долей его участников. Максимальный размер доли участника не ограничен.

Уставный капитал оплачен полностью. Изменений уставного капитала в течение 2025, 2024 и 2023 гг. не производилось.

Дивиденды по состоянию на 31.12.2025 г., 31.12.2024 г. и 31.12.2023 г. не начислялись и не выплачивались.

***Добавочный капитал***

В составе добавочного капитала по строке 1350 «Добавочный капитал (без переоценки)» бухгалтерского баланса Общество учитывает:

**тыс. руб.**

| Наименование | 31.12.2025 | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
|---|---|---|---|
| Вклады в имущество | 750 | 750 | 750 |
| **Итого строка 1350** | **750** | **750** | **750** |

Добавочный капитал по состоянию на 31.12.2025 составляет 750 тыс. руб.

В 2023 г. добавочный капитал был увеличен на сумму 700 тыс. руб. на основании решений участника о вкладе в имущество Общества денежными средствами.

### 3.8. Кредиты и займы

1.ООО «СИТИМАТИК САХАЛИН ЮГ» заключило договор с Обществом с ограниченной ответственностью «КСП Капитал Управление Активами Д.У. ЗПИФ комбинированный «Современные сервисы», на общую сумму 2 345 тыс. руб. ., со сроком возврата не позднее 30.06.2026 года, ставка 13,5 % годовых, для погашения задолженности по договору займа № 1/20 от 02 декабря 2022 года, который является целевым и направлен на обеспечительный платеж в рамках участия в конкурсе на заключение концессионного соглашения.

2.ООО «СИТИМАТИК САХАЛИН ЮГ» заключило договор с АО «Вершины» б/н от 24.02.2025 г., на общую сумму 262,5 тыс. руб., со сроком возврата не позднее 30.11.2029 года, ключевая ставка +1% годовых. Денежные средства предоставляются Обществу на уплату заработной платы и налогов, банковских комиссий.

3.ООО «СИТИМАТИК САХАЛИН ЮГ» заключило договор с АО «Вершины» б/н от 07.03.2025 г., на общую сумму 1 000 тыс. руб., со сроком возврата не позднее 30.11.2029 года, ключевая ставка +1% годовых. Денежные средства предоставляются Обществу на уплату заработной платы и налогов, банковских комиссий.

4.ООО «СИТИМАТИК САХАЛИН ЮГ» заключило договор займа № 3/ССЮ от 29.04.2025 года с АО «Вершины» на получение займа в размере 20 000 тыс. руб. со сроком возврата не позднее 31.12.2029 года, ставка 26% годовых. Денежные средства предоставляются Обществу на уплату банковских комиссий, уплату налогов, аренду земельного участка и иных расходов в рамках реализации концессионного соглашения.

Остатки и обороты по статье 1410 «Долгосрочные кредиты и займы» в 2025 году:

**тыс. руб.**

| Вид | 31.12.2024 | Поступление/ начисление | Погашение/ перевод из долгосрочной в краткосрочную задолженность | 31.12.2025 |
|---|---|---|---|---|
| Займы | - | 2 191 | - | 2 191 |
| В т.ч.%% по займам | - | 180 | - | 180 |
| **Итого строка 1410** | - | **2 191** | **-** | 2 191 |

Остатки и обороты по статье 1410 «Долгосрочные кредиты и займы» в 2024 году:

**тыс. руб.**

| Вид | 31.12.2023 | Поступление/ начисление | Погашение/ перевод из долгосрочной в краткосрочную задолженность | 31.12.2024 |
|---|---|---|---|---|
| Займы | 2 409 | 317 | (2 726) | - |
| В т.ч.%% по займам | 64 | 317 | (381) | - |
| **Итого строка 1410** | **2 409** | **317** | **(2 726)** | **-** |

Остатки и обороты по статье 1410 «Долгосрочные кредиты и займы» в 2023 году:

**тыс. руб.**

| Вид | 31.12.2022 | Поступление/ начисление | Погашение/ перевод из долгосрочной в краткосрочную задолженность | 31.12.2023 |
|---|---|---|---|---|
| Займы | - | 2 409 | - | 2 409 |
| В т.ч.%% по займам | - | 64 | - | 64 |
| **Итого строка 1410** | **-** | **2 409** | **-** | **2 409** |

Остатки и обороты Остатки и обороты по статье 1510 «Краткосрочные кредиты и займы» в 2025 году:

**тыс. руб.**

| Вид | 31.12.2024 | Поступление/ начисление | Погашение/ перевод из долгосрочной в краткосрочную задолженность | 31.12.2025 |
|---|---|---|---|---|
| Займы | 2 726 | 316 | - | 3 042 |
| В т.ч.%% по займам | 381 | 316 | - | 697 |
| **Итого строка 1510** | **2 726** | **316** | **-** | **3 042** |

Остатки и обороты Остатки и обороты по статье 1510 «Краткосрочные кредиты и займы» в 2024 году:

**тыс. руб.**

| Вид | 31.12.2023 | Поступление/ начисление | Погашение/ перевод из долгосрочной в краткосрочную задолженность | 31.12.2024 |
|---|---|---|---|---|
| Займы | - | - | 2 726 | 2 726 |
| В т.ч.%% по займам | - | - | 381 | 381 |
| **Итого строка 1510** | **-** | **-** | **2 726** | **2 726** |

Остатки и обороты Остатки и обороты по статье 1510 «Краткосрочные кредиты и займы» в 2023 году:

**тыс. руб.**

| Вид | 31.12.2022 | Поступление/ начисление | Погашение/ перевод из долгосрочной в краткосрочную задолженность | 31.12.2023 |
|---|---|---|---|---|
| Займы | 2 214 | - | 2 345 | - |
| В т.ч.%% по займам | 14 | 131 | 145 | - |
| **Итого строка 1510** | **2 214** | **131** | **2 345** | **-** |

### 3.9. Прочие долгосрочные обязательства

Информация о прочих обязательствах приведена в таблице ниже.

**тыс. руб**.

| **Наименование показателя** | **31.12.2025** | **31.12.2024** | **31.12.2023** |
|---|---|---|---|
| Задолженность по договорам лизинга, аренды, платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты: | - | 71 | 269 |
| **Итого прочие обязательства (строка 1450)** | **-** | **71** | **269** |

### 3.10. Кредиторская задолженность

Информация о кредиторской задолженности приведена в таблице ниже:

**тыс. руб.**

| **Наименование** | **31.12.2025** | **31.12.2024** | **31.12.2023** |
|---|---|---|---|
| Поставщики и подрядчики | 75 | 117 | 95 |
| Прочая кредиторская задолженность | 2 421 | 6 618 | 5 838 |
| **Итого (строка 1520):** | **2 496** | **6 735** | **5 933** |

В составе прочей кредиторской задолженности отражены краткосрочные обязательства по аренде, прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами (признанная задолженности по судебным разбирательствам, гарантийное удержание по договорам подряда и пр.).

### 3.11. Условные обязательства

Поручительства

По состоянию на 31.12.2025 Обществом не выданы какие-либо поручительства.

Судебные процессы

- По состоянию на 31.12.2025 г. ООО «Ситиматик Сахалин Юг» являлось лицом, участвующим в деле (стороной) по следующим судебным делам:

1. Дело № А59-1911/2025 в Арбитражном суде Сахалинской области по исковому заявлению Департамента по управлению муниципальным имуществом и землепользования Администрации муниципального образования «Холмский городской округ» Сахалинской области (ОГРН 1026501018411, ИНН 6509002636) к Обществу о взыскании задолженности по договору аренды земельного участка от 01.03.2023 года №04 в размере 870 887,31 рублей, неустойки в сумме 167 879,67 рублей за период с 25.03.2023 по 29.04.2025 г.

Решением суда от 11.08.2025 года в иске отказано полностью.

12.09.2025 года Департаментом по управлению муниципальным имуществом и землепользования Администрации муниципального образования «Холмский городской округ» Сахалинской области подана апелляционная жалоба.

18.11.2025 года Департаментом по управлению муниципальным имуществом и землепользования Администрации муниципального образования «Холмский городской округ» Сахалинской области подана кассационная жалоба.

Постановлением №Ф03-4075/2025 от 10.02.2026 года Арбитражного суда Дальневосточного округа, решением суда от 25 августа 2025 года, Пятого арбитражного суда от 20.10.2025 года по делу № А59-1911/2025 года оставить без изменения, кассационную жалобу без удовлетворения, в удовлетворении исковых требований отказано.

### 3.12. Состав управленческих расходов

**тыс. руб.**

| **Прочие расходы** | **2025 г.** | **2024 г.** |
|---|---|---|
| Оплата труда | 413 | - |

| Прочие расходы | 2025 г. | 2024 г. |
|---|---|---|
| Взносы | 115 | - |
| Прочие расходы | 1 | - |
| **Итого (строка 2220) «Управленческие расходы» отчёта о финансовых результатах:** | **529** | **-** |

### 3.13. Состав прочих расходов

**тыс. руб.**

| Прочие расходы | 2025 г. | 2024 г. |
|---|---|---|
| Расходы на услуги банков | 22 | 6 |
| Комиссия за выдачу банковской гарантии | 42 | 19 |
| Прочие расходы | 3 | 1 |
| **Итого (строка 2350) «Прочие расходы» отчёта о финансовых результатах:** | **67** | **26** |

### 3.14. Связанные стороны

Основное общество: Акционерное общество «Вершины» Россия, (100 % Уставного капитала Общества).

Бенефициарный владелец (конечная контролирующая сторона): Котляренко Сергей Павлович, гражданин РФ (осуществляет контроль).

В феврале 2025 году в АО «Вершины», произошла смена акционеров.

С 04.02.2025 г.
Бенефициарный владелец (конечная контролирующая сторона):

1. Моисеев Александр Валерьевич, гражданин РФ (осуществляет контроль).
2. Милославский Игорь Сергеевич, гражданин РФ (осуществляет контроль).

Другие связанные стороны: В состав связанных сторон Общества входят аффилированные лица и другие связанные стороны. Обществом определен следующий перечень групп связанных сторон: участники общества и органы управления, дочерние хозяйственные общества, аффилированные лица.

| № п/п | Полное наименование/ФИО связанного лица | Доля участия связанной стороны в уставном капитале Общества, % | Доля Общества в уставном капитале связанной стороны, % | Дата возникновения основания | Дата прекращения основания | Основание (основания), в силу которого лицо признается связанным |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **1.** | **Аффилированные лица в соответствии с законодательством РФ** | | | | | |
| **1.1.** | **Члены Совета директоров (наблюдательного совета или другого коллегиального органа управления)** | | | | | |
| | -- | -- | -- | -- | -- | -- |
| **1.2.** | **Члены коллегиального исполнительного органа и/или лицо, единолично осуществляющее полномочия исполнительного органа, в т. ч. управляющая компания** | | | | | |
| 1.2.1. | Шияновский Олег Станиславович | 0 | 0 | 13.11.2025 | - | Генеральный директор управляющей организации |
| 1.2.2. | Буц Алексей Владимирович | 0 | 0 | 16.04.2025 | 12.11.2025 | Генеральный директор управляющей организации |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1.2.3. | Акционерное общество «Вершины» ИНН 9704144823 | 0 | 0 | 29.04.2025 | - | Управляющая организация |
| **1.3.** | **Юридические и физические лица, которые имеют право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции либо составляющие уставный или складочный капитал вклады, доли Общества, для унитарных предприятий - учредители предприятия и лицо, в ведомственном подчинении которого находится предприятия** | | | | | |
| 1.3.1 | Акционерное общество «Вершины» ИНН 9725112910 | 100 | 0 | 11.08.2023 | - | Участник, имеет право распоряжаться более чем 20% доли в уставном капитале Общества |
| **1.4.** | **Юридическое лицо, в котором Общество имеет право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции либо составляющие уставный или складочный капитал вклады, доли связанной стороны** | | | | | |
| | -- | -- | -- | -- | -- | -- |
| **1.5.** | **Лица, принадлежащие к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество** | | | | | |
| 1.5.1 | АО «Вершины» ИНН 9725112910 | 100 | 0 | 11.08.2023 | - | Участник Общества, управляющая организация Общества |
| 1.5.2 | ООО «Ситиматик Сахалин Север» ИНН 9704144823 | 0 | 0 | 29.04.2025 | - | Участником и управляющей организацией Общества является АО «Вершины» |
| 1.5.3 | ООО «Ситиматик Сахалин Центр» ИНН 9704144816 | 0 | 0 | 29.04.2025 | - | Участником и управляющей организацией Общества является АО «Вершины» |
| 1.5.4 | АО «КСП Капитал» ИНН 9704237531 | 0 | 0 | 18.06.2024 | - | Акционером и генеральным директором Общества является С.П.Котляренко |
| 1.5.5 | АО «Энерго Инвест» ИНН 7720903087 | 0 | 0 | 18.06.2024 | - | Акционером и генеральным директором Общества является А.В.Моисеев |
| 1.5.6 | Шияновский Олег Станиславович, гражданин РФ | 0 | 0 | 13.11.2025 | - | Является генеральным директором АО «Вершины» |
| 1.5.7 | Котляренко Сергей Павлович, гражданин РФ | 0 | 0 | 18.06.2024 | - | Является акционером АО «Вершины» |
| 1.5.8 | Моисеев Александр Валерьевич, гражданин РФ | 0 | 0 | 18.06.2024 | - | Является акционером и генеральным директором АО «Энерго Инвест» |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1.5.9 | Милославский Игорь Сергеевич, гражданин РФ | 0 | 0 | 18.06.2024 | - | Является акционером АО «Энерго Инвест» |

Общество осуществляло операции со связанными сторонами

Ниже представлены операции со связанными сторонами.

Займы, полученные от связанных сторон

**тыс. руб.**

| Связанные стороны | 31.12.2024 | Поступление/ начисление | Погашение | 31.12.2025 |
|---|---|---|---|---|
| ***Основное хозяйственное общество: АО «Вершины»*** | | | | |
| АО «Вершины» | - | 2 191 | (-) | 2 191 |
| в том числе % | - | 180 | (-) | 180 |
| ***Другие связанные стороны*** | | | | |
| ООО «КСП Капитал Управление Активами» | 2 726 | 316 | (-) | 3 042 |
| в том числе % | 317 | 316 | (-) | 697 |
| **Итого** | **2 726** | **2 507** | **(-)** | **5 233** |

Ставка по займам составляла от 13,5% до 26%. Сроки погашения долгосрочных займов 31.12.2029 г., краткосрочных займов 30.06.2026 г. в денежной форме.

**тыс. руб.**

| Связанные стороны | 31.12.2023 | Поступление | Погашение | 31.12.2024 |
|---|---|---|---|---|
| ***Другие связанные стороны*** | | | | |
| ООО "КСП Капитал Управление Активами" | 2 409 | 317 | (-) | 2 726 |
| в том числе % | 64 | 317 | (-) | 317 |
| **Итого** | **2 409** | **317** | **(-)** | **2 726** |

Ставка по займам составляла от 0 до 13,5%%.
Сроки погашения долгосрочных займов 31.12.2029, краткосрочных займов 19.10.2025 в денежной форме.

Закупки у связанных сторон

**тыс. руб.**

| Наименование связанной стороны (вид операции) | 2025 г. | 2024 г. |
|---|---|---|
| ***Основное хозяйственное общество: АО «Вершины»*** | **-** | **-** |
| ***Другие связанные стороны*** | | |
| АО «Ситиматик» (субаренда помещения) | - | 150 |
| АО «Ситиматик» (Услуги в области управления Обществом) | - | 20 |
| **Итого закупки** | **-** | **170** |

Состояние расчетов со связанными сторонами
По состоянию на конец года задолженность связанных сторон перед Обществом и Общества перед связанными сторонами составила:

Задолженность связанных сторон будет погашена денежными средствами.
Вклады связанного лица в уставный капитал и имущество Общества

Информация о вкладах в уставный капитал и имущество Общества раскрыта в параграфе «Уставный и добавочный капитал» раздела 3.7 настоящих Пояснений.
Задолженность связанных сторон будет погашена денежными средствами.

Вклады связанного лица в уставный капитал и имущество Общества

Информация о вкладах в уставный капитал и имущество Общества раскрыта в параграфе «Уставный и добавочный капитал» раздела 3.7 настоящих Пояснений.

### 3.15. Соблюдение допущения непрерывности деятельности

В 2025 году Общество получило убыток в размере 688 тыс. руб., в 2024 году Общество получило убыток в размере 242 тыс. руб., в 2023 году убыток 171 тыс. руб.

По состоянию на 31 декабря 2024 г. чистые активы являются отрицательными и составляют 417 тыс. руб. По состоянию на 31 декабря 2024 г. чистые активы являются положительными и составляют 271 тыс. руб. По состоянию на 31 декабря 2023 г. чистые активы являются положительными и составляют 513 тыс. руб., Положительные чистые активы связаны с получением поддержки от участника в 2023-2022 гг. в размере 750 тыс. рублей.

Общество было создано в 2022 г. для создания объекта концессионного соглашения и его эксплуатации. В соответствии с концессионным соглашением в 2025 году Общество осуществляло инвестиции, связанные с реализацией данного проекта.

В отчетном периоде Общество не осуществляло операционную деятельность в связи с тем, что для получения доходов от деятельности по переработке и утилизации отходов необходимо сначала создать объект концессионного соглашения систему по переработке и утилизации ТКО, с помощью которой будет осуществляться эта деятельность, и получить соответствующие лицензии. После создания объектов Общество будет их эксплуатировать и получать доход.

Учитывая существенную величину первоначальных инвестиций, которые являются неотъемлемым условием концессионных соглашений, и социальную направленность проекта, окупаемость инвестиций Общества достигается в долгосрочной перспективе посредством ведения коммерческой деятельности в тарифорегулируемой зоне.

Деятельность Общества зависит от предоставления поддержки со стороны основного общества, которое осуществляет поддержку Общества на постоянной основе в виде вкладов в имущество и займов.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества была подготовлена на основании допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность непрерывно в обозримом будущем, и у него отсутствуют намерения или необходимость ликвидации. Также не планируется существенное сокращение инвестиционных программ, связанных с реализацией проекта по строительству мусоросортировочного комплекса с межмуниципальным полигоном «Южный - Южно-Сахалинский», а также объект приема и частичной обработки ТКО «Холмск» для размещения, обезвреживания и обработки твердых коммунальных отходов в соответствии с концессионным соглашением.

### 3.16. События после отчетной даты

Событием после отчетной даты признается факт хозяйственной деятельности, который может оказать влияние на финансовое состояние или результаты деятельности организации и который имел место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год.

По оценкам руководства после отчетной даты и до даты составления настоящей бухгалтерской отчетности отсутствуют иные существенные события после отчетной даты, подлежащие раскрытию.

### 3.17. Информация о рисках

Отраслевые риски

Общество осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации. В связи с этим отраслевые риски, связанные с деятельностью Общества, в целом, возникают при осуществлении

деятельности на внутреннем рынке, что характерно для большинства субъектов предпринимательской деятельности, работающих на территории Российской Федерации.

Основным видом деятельности Общества является реализация концессионных соглашений в отношении систем коммунальной инфраструктуры по обращению с твердыми коммунальными отходами (ТКО) на территории Сахалинской области. По условиям концессионного соглашения Общество создает объект концессионного соглашения, инфраструктуру и инженерные сооружения по обращению с отходами, приобретает все необходимое оборудование и технику. После чего каждая единица имущества объекта концессионного соглашения передается в собственность Концедента – субъекта Российской Федерации с одновременной регистрацией прав владения и пользования Концессионера. Концессионер на праве владения и пользования осуществляет эксплуатацию созданного объекта, модернизацию, ремонт и техническое обслуживание, а также обеспечивает возврат привлеченных инвестиций с заранее установленной доходностью.

Следует отметить, что сфера обращения с ТКО относится к социально значимым проектам и государственным задачам в рамках национального проекта «Экология». Учитывая высокий приоритет создания в стране цивилизованной системы обращения с отходами, можно ожидать активную поддержку со стороны государства эффективной реализации указанного проекта, которая затронет как существенные изменения в нормативном регулировании отрасли, так и применение финансовых мер поддержки.

ППК РЭО призвана обеспечить создание и управление комплексной системой обращения с ТКО в стране; предотвратить вредное воздействие на здоровье человека и окружающую среду; создать систему вторичной переработки и вовлечения в хозяйственный оборот сырья для изготовления новой продукции и получения энергии; реализовать нацпроект «Экология» в сфере обращения с ТКО. В функции организации входит разработка и реализация государственных проектов, связанных с ТКО, предусмотренных федеральными законами Российской Федерации и другими нормативными документами.

В 2025 году произошли следующие изменения в области обращения с отходами производства и потребления:

- Постановлением Правительства РФ от 28.05.2025 № 748 актуализированы Единые требования к объектам обработки, утилизации, обезвреживания, размещения ТКО (Постановление Правительства РФ от 12.10.2020 № 1657).

- выбор места расположения объектов обработки, обезвреживания, утилизации, размещения ТКО, перегрузочных станций – с учетом схемы потоков ТКО согласно территориальной схеме обращения с отходами производства и потребления;
- ввод в эксплуатацию перечисленных объектов – при условии проведения в полном объеме мероприятий по охране окружающей среды по проектной документации на объекты капстроительства (ОКС), технической документации объектов некапитального строительства (ОНС);
- эксплуатацию ОКС – в соответствии с проектной документацией и заключением ГЭЭ (если получение заключения предусмотрено законом);
- эксплуатацию ОНС – в соответствии с технической документацией.

- Постановлением Правительства РФ от 24.07.2025 № 1089 скорректирован порядок разработки и утверждения уполномоченными органами территориальных схем обращения с отходами, порядок разработки, прохождения процедуры рассмотрения и общественного обсуждения проекта территориальной схемы, а также требования к ее составу.

Изменения затронули ряд сведений в такой схеме, например, по труднодоступным территориям, а также объектам, на которых ТКО утилизируются путем производства искусственных грунтов из органической части отходов. Изменятся условия включения в территориальную схему перегрузочных станций.

- Постановлением Правительства РФ от 05.07.2025 № 1022 уточнено положение о ФГИС УТКО. В систему будут включать информацию:

- о труднодоступных территориях;
- перегрузочных станциях;
- количестве и виде вторресурсов, полученных в результате раздельного накопления/сбора, обработки ТКО, их доле в общей массе ТКО, о направлении таких вторресурсов на утилизацию;
- количестве искусственных грунтов, произведенных из органической части ТКО, дате их производства, об их использовании в качестве сырья/продукции при производстве товаров, выполнении работ;
- договорах с региональными операторами или операторами по обращению с ТКО, обеспечивающими обработку ТКО в отношении вторресурсов, полученных при раздельном накоплении ТКО/в результате обработки и полученного из них вторсырья;
- перечне электронных площадок, взаимодействующих с ФГИС.

- Постановлением Правительства РФ от 29.04.2025 № 573 утверждены новые правила подтверждения исключения негативного воздействия на окружающую среду (НВОС) объектов размещения отходов (ОРО) производства и потребления. Нормативы качества окружающей среды определяются в следующих местах отбора проб:

- для атмосферного воздуха и почв – на границе земельного участка, на котором расположен ОРО;
- поверхностных водных объектов – в месте выпуска сточных вод, поступающих с ОРО в водный объект;
- подземных водных объектов – на границе земельного участка, на котором расположен ОРО, по направлению течения подземных вод.

- Федеральным законом от 26.12.2024 № 497-ФЗ установлены особенности обращения с ТКО на отдельных территориях субъектов РФ в связи с особыми географическими и природно-климатическими условиями.

В частности, Законом изменены сроки накопления отходов:

- на труднодоступных территориях – не более 12 месяцев;
- отдельных видов отходов I и II классов опасности на территории отдельных муниципальных образований (МО) – не более 24 месяцев, при условии заключения с федеральным оператором договора на оказание услуг по обращению с такими отходами.

- Приказом Минприроды России от 12.05.2025 № 262 изменены требования к содержанию программы производственного экологического контроля (ПЭК).

В частности, программа дополняется сведениями о произведенных искусственных грунтах.

Страновые и региональные риски

***Страновые риски***

К страновым рискам Общества относятся политические, экономические и социальные риски, присущие Российской Федерации. Данные риски находятся вне контроля Общества. В Российской Федерации проводятся экономические и административные реформы, направленные на улучшение экономического положения страны, что в свою очередь должно привести к улучшению социальной обстановки и политической стабильности.

Социально-экономическому развитию Российской Федерации могут препятствовать следующие факторы:

- экономическая нестабильность;
- политическая и государственная нестабильность;
- продолжение/усиление режима санкций со стороны стран ЕС, Северной Америки и других;
- недостаточная развитость российской банковской системы и внутреннего рынка финансирования;
- устаревающая, несоответствующая современным требованиям инфраструктура российской экономики;
- колебания в мировой экономике.

Поскольку Общество зарегистрировано и осуществляет свою хозяйственную деятельность в Российской Федерации, основные страновые риски, влияющие на его деятельность, связаны с Российской Федерацией. Однако в связи с усиливающейся глобализацией мировой экономики существенное ухудшение экономической ситуации в мире может также привести к заметному спаду экономики России, и как следствие, к снижению объема услуг Общества (объем ТКО, поступающих на объекты Общества), вызванного сокращением потребительского спроса и, соответственно, объема отходообразования.

***Региональные риски***

Общество осуществляет свою деятельность на территории Сахалинской области. Рейтинг инвестиционной привлекательности данного региона находится на высоком уровне с низкой степенью волатильности, что отражает пониженный уровень инвестиционных рисков. В то же время, в связи с высокой степенью зависимости субъектов РФ от политики федеральных органов исполнительной власти в целом региону присущи аналогичные общестрановым риски. Кроме того, к ключевым региональным рискам Общества можно отнести риск смены глав субъектов РФ, с которыми Общество заключило концессионные соглашения. Данные риски находятся вне контроля Общества.

По мнению руководства Общества, негативные последствия указанного риска ограничены закреплением обязательств Концедентов перед Концессионером (Обществом) в тексте заключенного концессионного соглашения. В связи с этим риск оценивается как низкий.

Российская Федерация является многонациональным государством, включает в себя регионы с различным уровнем социального и экономического развития, в связи, с чем нельзя полностью исключить возможность возникновения в России внутренних конфликтов, в том числе, с применением военной силы. Также Общество не может полностью исключить риски, связанные с возможным введением чрезвычайного положения и забастовками.

По оценкам Общества, риск стихийных бедствий, возможного прекращения транспортного сообщения минимален.

Финансовые риски

Общество осуществляет свою основную хозяйственную деятельность на территории Российской Федерации, не имеет вложений в иностранные компании, стоимость чистых активов которых подвержена риску изменения курсов валют, и не имеет поступлений, выраженных в иностранной валюте. Риски, связанные с колебаниями валютных курсов, не являются факторами прямого влияния на результаты финансово-хозяйственной деятельности и ликвидность Общества и оцениваются им как минимальные.

Общество не использует валютные форвардные контракты и не осуществляет хеджирование.

Подверженность финансового состояния Общества изменениям курсов валют в настоящее время незначительна.

Будущие обязательства Общества по кредитам и займам будут также выражены в валюте Российской Федерации – рублях.

Изменение ключевой ставки в будущем может оказывать определенное влияние на уровень рентабельности Общества и результаты его финансово-хозяйственной деятельности.

Рост инфляции в стране может привести к общему росту цен на товары, работы и услуги, опережающему рост тарифов на услуги Общества по основной деятельности.

***Процентный риск:***

Значительное увеличение процентных ставок и, как следствие, рост затрат на обслуживание заемных средств. Вероятность возникновения риска оценивается как высокая.

В связи с направлением заемных средств на создание объектов концессионных соглашений, проценты по кредитам и займам включаются в стоимость таких объектов. Такие проценты будут впоследствии компенсироваться в тарифах на эксплуатацию объектов ТКО. Ставки по заемным средствам являются рыночными и зависят от ставки рефинансирования ЦБ РФ, увеличенные на 2-4%.

Характер изменений в отчетности: рост расходов.

***Инфляционный риск:***

Рост инфляции в стране может привести к общему росту цен на товары, работы и услуги, опережающему рост тарифов на услуги Общества по основной деятельности. Это может привести к увеличению расходов в отчете о финансовых результатах Общества при отсутствии или значительно меньшем росте доходов, что приведет к уменьшению прибыли Общества (увеличению убытка). Вероятность возникновения риска оценивается как низкая, в связи с общей тенденцией снижения инфляции в стране и переходу Банка России к применению методов таргетирования инфляции в рамках денежно-кредитной политики.

Обществом заключены договоры акционерного и спонсорского займов с основным участником, условиями которых предусмотрены дополнительное финансирование деятельности в случае превышения фактической стоимости работ над проектной и финансированию операционных расходов Общества.

На текущий момент Общество не осуществляет эксплуатационную деятельность, поэтому управление риском тарифообразования на текущем этапе не рассматривалась.

Правовые риски

**Правовые риски, связанные с деятельностью Общества**

В обозримой перспективе риски, связанные с изменением валютного, таможенного и лицензионного законодательства, которые могут повлечь за собой ухудшение финансового состояния Общества, являются, по мнению Общества, незначительными. Общество строит свою деятельность на основе строгого соответствия налоговому, таможенному, валютному законодательству и лицензионному законодательству, отслеживает и своевременно реагирует на изменения в них, а также стремится к конструктивному диалогу с регулирующими органами в вопросах правоприменительной практики.

Экологическое законодательство, а также отраслевое законодательство в области обращения с ТКО в стране претерпевает значительные изменения, исходя из потребностей не только сложившегося института операторов по обращению с отходами, но и вводимых нормативными актами ограничений, по мнению законодателя, сдерживающих рост тарифов на услуги операторов по обращению с отходами.

Для инвестора важно, чтобы существовали гарантированные источники возвратности инвестиций, вложенных в отраслевую инфраструктуру. При регулируемой деятельности, которую будет осуществлять Общество, такими источниками является тариф на оказываемые услуги. Поэтому тариф на услуги операторов (полигоны ТКО, объекты обработки, обезвреживания) должен устанавливаться экономически обоснованным (включать экономически обоснованные расходы в полном объеме) и не зависеть от политических давлений властей.

Генеральный директор
Управляющей компании
ООО «Ситиматик Сахалин Юг» О.С. Шияновский
Акционерного общества «Вершины»

26 марта 2026 года