

Пояснения по бухгалтерскому балансу и отчету о  
финансовых результатах  
ООО «Приор-Недвижимость»  
за 2025 г.

## Содержание

<b>1. ОСНОВНЫЕ СВЕДЕНИЯ</b> .....	<b>3</b>
<b>2. ИНФОРМАЦИЯ ОБ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ</b> .....	<b>3</b>
2.1. ОСНОВА СОСТАВЛЕНИЯ.....	3
2.2. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ АКТИВОВ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВ, КОНТРОЛЯ ЗА ДВИЖЕНИЕМ МАТЕРИАЛЬНЫХ ЗАПАСОВ .....	4
2.3. АКТИВЫ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА В ИНОСТРАННЫХ ВАЛЮТАХ .....	4
2.4. КРАТКОСРОЧНЫЕ И ДОЛГОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА .....	4
2.5. ИСПРАВЛЕНИЕ ОШИБОК В БУХГАЛТЕРСКОМ УЧЕТЕ И ОТЧЕТНОСТИ .....	4
2.6. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА .....	5
2.7. УЧЕТ АРЕНДЫ .....	5
2.8. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ.....	6
2.9. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА .....	6
2.10. КАПИТАЛ .....	7
2.11. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И РЕЗЕРВЫ .....	7
2.12. КРЕДИТЫ И ЗАЙМЫ .....	7
2.13. ПОРЯДОК ФОРМИРОВАНИЯ ДОХОДОВ И РАСХОДОВ .....	7
<b>3. РАСКРЫТИЕ СУЩЕСТВЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ</b> .....	<b>8</b>
3.1. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА, ПРАВО ПОЛЬЗОВАНИЯ АКТИВОМ, ДОХОДНЫЕ ВЛОЖЕНИЯ В МАТЕРИАЛЬНЫЕ ЦЕННОСТИ .....	8
3.2. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ.....	10
3.3. ПРОЧИЕ ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ .....	11
3.4. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ДЕНЕЖНЫЕ ЭКВИВАЛЕНТЫ .....	11
3.5. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ.....	11
3.6. КАПИТАЛ ОБЩЕСТВА .....	12
3.7. КРЕДИТЫ И ЗАЙМЫ ПОЛУЧЕННЫЕ .....	12
3.8. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И РЕЗЕРВЫ .....	12
3.9. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ.....	13
3.10. ДОХОДЫ БУДУЩИХ ПЕРИОДОВ .....	13
3.11. ВЫРУЧКА .....	13
3.12. СЕБЕСТОИМОСТЬ .....	14
3.13. РАСХОДЫ ПО ОБЫЧНЫМ ВИДАМ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.....	14
3.14. ПРОЧИЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ .....	14
3.15. РАСХОДЫ ПО НАЛОГУ НА ПРИБЫЛЬ .....	15
3.16. ИСПРАВЛЕНИЕ ОШИБОК В БУХГАЛТЕРСКОМ УЧЕТЕ И ОТЧЕТНОСТИ.....	16
<b>4. ПРОЧИЕ ПОЯСНЕНИЯ</b> .....	<b>16</b>
4.1. ОПЕРАЦИИ СО СВЯЗАННЫМИ СТОРОНАМИ .....	16
4.2. ИНФОРМАЦИЯ ПО СЕГМЕНТАМ .....	17
4.3. ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРЕКРАЩАЕМОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ .....	17
4.4. ИНФОРМАЦИЯ О ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПОМОЩИ.....	17
4.5. ИНФОРМАЦИЯ ОБ УЧАСТИИ В СОВМЕСТНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.....	17
4.6. УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ И УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА .....	17
4.7. РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ ПО РИСКАМ .....	17
4.8. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ .....	19
4.9. ВОПРОСЫ ПО ЗАЩИТЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ.....	19
<b>ПРИЛОЖЕНИЕ №1</b> .....	<b>20</b>
<b>ПРИЛОЖЕНИЕ №2</b> .....	<b>22</b>
<b>ПРИЛОЖЕНИЕ №3</b> .....	<b>23</b>

Данные пояснения являются неотъемлемой частью бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Приор-Недвижимость» (далее «Общество») за 2025 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

## **1. Основные сведения**

Общество зарегистрировано по адресу: 664000 г. Иркутск, пр-кт Большой Литейный, 4, офис А230 за основным государственным регистрационным номером 1173850023632, ИНН 3849064666 КПП 384901001.

Основными видами деятельности Общества в 2025 году является аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом.

Общество не имеет филиалов (представительств), обособленных подразделений.

Численность персонала по состоянию на 31.12.2025 г. составила 4 человек.

Среднегодовая численность работающих составила 3 человека.

Деятельность общества осуществляется в соответствии с Уставом.

В соответствии с уставом, проверка хозяйственной и финансовой деятельности Общества может осуществляться финансовыми и налоговыми органами, другими государственными органами в пределах их компетенции, Ревизионной комиссией (Ревизором) Общества, аудитором. Ревизионная комиссия на 2025 год не назначалась.

Аудитором Общества на 2025 год является ООО «Аудит-Дело», который является членом саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» (СРО ААС). Основной регистрационный номер записи в реестре аудиторов и аудиторских организаций 11906038124.

В соответствии с Уставом Общества, высшим органом Общества является Общее собрание участников Общества.

Участниками Общества являются российское юридическое лицо (99,000999% долей в уставном капитале) и российское физическое лицо (0,0999001% долей в уставном капитале).

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом Общества – в лице директора Колганова Владимира Анатольевича (Протокол №143 от 24.05.2024).

В отчетном периоде до 16.12.2025 ведение бухгалтерского учета было осуществлено обслуживающей организацией по договору №2110/33-02/24 от 01.04.2024, с 17.12.2025 ведением бухгалтерского учета осуществляется обслуживающей организацией по договору №ЕС/4713/48-02/25 от 17.12.2025.

Числовые показатели отчетности Общества сформированы в тысячах рублей, если не указано иное. Отрицательные показатели отражены в круглых скобках.

## **2. Информация об учетной политике**

### **2.1. Основа составления**

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 06 декабря 2011г. «О бухгалтерском учете» и в соответствии с действующими Положениями и федеральными и отраслевыми стандартами по бухгалтерскому учету. Бухгалтерская (финансовая) отчетность составлена в соответствии с федеральными и отраслевыми стандартами, действующими в РФ.

Учетная политика на 2025 год утверждена приказом директора Общества от 20.12.2024 №3.

Учетная политика Общества сформирована в соответствии с принципами, установленными Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденным приказом Минфина РФ от 6 октября 2008 г. № 106н:

- принцип имущественной обособленности, который состоит в том, что активы и обязательства Общества учитываются отдельно от активов и обязательств других юридических и физических лиц;

- принцип непрерывности деятельности Общества, который состоит в том, что оно предполагает продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке;

- принцип последовательности применения в своей практической деятельности принятой учетной политики;

- принцип временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

В учетную политику на 2025 год существенные изменения не вносились.

При формировании бухгалтерской (финансовой) отчетности Обществом не допускались отступления от правил бухгалтерского учета и отчетности.

Методы Учетной политики по объектам учета приведены в соответствующих разделах настоящих Пояснений.

## **2.2. Порядок проведения инвентаризации активов и обязательств, контроля за движением материальных запасов**

Сроки проведения инвентаризации, проводимой как в обязательном порядке, так и по инициативе Общества, утверждаются отдельным приказом директора Общества. Сроки проведения инвентаризации (в том числе годовой) определяются с учетом территориальной удаленности от населенных пунктов, сезонной труднодоступности до места проведения инвентаризации, погодных условий, технологических особенностей производства и иных факторов. Инвентаризация проводится в соответствии с ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация».

## **2.3. Активы и обязательства в иностранных валютах**

При учете хозяйственных операций, совершенных в иностранных валютах, применялся официальный курс иностранной валюты к рублю, действовавший в день совершения операции (признания дохода или расхода).

Курсовая разница отражается в бухгалтерском учете и бухгалтерской (финансовой) отчетности в том отчетном периоде, к которому относится дата исполнения обязательств по оплате или за который составлена бухгалтерская (финансовая) отчетность.

Курсовая разница подлежит зачислению на финансовые результаты Общества как прочие доходы или прочие расходы.

## **2.4. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства**

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

## **2.5. Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности**

В целях применения ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности» существенной считать ошибку, которая приводит к изменению общей величины активов (пассивов) более чем на 5 %.

Существенная ошибка предшествующего отчетного года, выявленная после утверждения бухгалтерской отчетности за этот предшествующий год, исправляется записями по соответствующим счетам бухгалтерского учета в текущем отчетном году. При этом корреспондирующим счетом в записях является счет учета нераспределенной прибыли (непокрытого убытка).

В начальные и сравнительные показатели в бухгалтерской отчетности Общества за 2025 год корректировки не вносились, используются данные, сформированные на 31.12.2024 и 31.12.2023 гг.

## **2.6. Основные средства**

Общество осуществляет ведение бухгалтерского учета основных средств в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета 6/2020 "Основные средства", утвержденным Приказом Минфина России от 17.09.2020 N 204н (далее по тексту - ФСБУ 6/2020).

Актив принимается к бухгалтерскому учету в качестве основных средств, если одновременно выполняются условия, установленные п.4 ФСБУ 6/2020 «Основные средства».

Единицей учета основных средств является инвентарный объект.

В соответствии с нормами Учетной политики переоценка основных средств Обществом не производится.

Стоимость основных средств погашается посредством начисления амортизации, за исключением основных средств, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются (в частности, земельные участки, объекты природопользования, музейные предметы и музейные коллекции), а также в иных случаях, установленных ФСБУ 6/2020.

Амортизация объектов основных средств производится линейным способом с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете.

Изменение первоначальной стоимости основных средств, в которой они приняты к бухгалтерскому учету, допускается в случаях достройки, дооборудования, реконструкции, модернизации, частичной ликвидации и переоценки объектов основных средств.

Для каждого объекта основных средств организация определяет срок полезного использования. Сроком полезного использования считается период, в течение которого использование объекта основных средств будет приносить экономические выгоды организации.

Общество проверяет основные средства на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения в порядке, предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 "Обесценение активов", введенным в действие на территории Российской Федерации приказом Министерства финансов Российской Федерации от 28 декабря 2015 г. N 217н.

Незавершенные капитальные вложения включают объекты недвижимости, не законченные строительством и не принятые в эксплуатацию, оборудование, требующее монтажа, а также иные вложения во внеоборотные активы, не принятые в состав основных средств и доходных вложений в материальные ценности.

Инвестиционная недвижимость - это основные средства, представляющие собой недвижимость, предназначенную для предоставления за плату во временное пользование и (или) получения дохода от прироста ее стоимости.

## **2.7. Учет аренды**

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

В качестве процентной ставки используется процентная ставка ОФЗ с аналогичным сроком погашения.

По договорам аренды, по которым Общество выступает арендодателем, требования ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» не применяется, если арендодатель несет все экономические выгоды и риски, аренда учитывается как операционная.

## **2.8. Финансовые вложения**

К учету в составе финансовых вложений Общества принимаются активы, отвечающие требованиям, изложенным в п.2 ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений», утв. Приказом Минфина РФ №126н от 10.12.2002. В том числе, в составе финансовых вложений учитывается дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования, способная принести доход в будущем. Не относятся к финансовым вложениям векселя, выданные организацией - векселедателем организации - продавцу при расчетах за проданные товары, продукцию, выполненные работы, оказанные услуги.

Единицей бухгалтерского учета финансовых вложений признается каждый отдельный объект финансовых вложений.

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости.

Финансовые вложения подразделяются на две группы: финансовые вложения, по которым можно определить текущую рыночную стоимость, и финансовые вложения, по которым текущая рыночная стоимость не определяется.

При выбытии активов, принятых к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется исходя из первоначальной стоимости каждой единицы.

При выбытии активов, принятых к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, по которым определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется исходя из последней оценки.

Проверка на обесценение финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, производится один раз в год по состоянию на 31 декабря отчетного года при наличии признаков обесценения. Доходы по финансовым вложениям признаются прочими поступлениями в соответствии с ПБУ 9/99 «Доходы организации».

## **2.9. Денежные средства**

Общество относит к денежным эквивалентам депозитные вклады в кредитных организациях, со сроком погашения три месяца и менее, а также высоколиквидные банковские векселя со сроком погашения до трех месяцев.

Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто в случаях, когда они характеризуют не столько деятельность организации, сколько деятельность ее контрагентов, и (или) когда поступления от одних лиц обуславливают соответствующие выплаты другим лицам. В частности, Общество отражает свернуто косвенные налоги в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему Российской Федерации или возмещение из нее.

Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто также в случаях, когда они отличаются быстрым оборотом, большими суммами и короткими сроками возврата, в частности, Общество отражает свернуто следующие денежные потоки: А) взаимно обусловленные платежи и поступления по расчетам с использованием банковских карт; б) покупка и перепродажа финансовых вложений; в) осуществление краткосрочных (как правило, до трех месяцев) финансовых вложений за счет заемных средств.

## **2.10. Капитал**

Величина уставного капитала в бухгалтерском отчете соответствует установленной величине в уставе Общества и отражен в сумме номинальной стоимости долей.

Добавочный капитал сформирован вследствие дополнительных вкладов участников Общества.

## **2.11. Оценочные обязательства и резервы**

Резервы предстоящих расходов и платежей признаются, если Общество вследствие определенного события в прошлом имеет юридические или добровольно принятые на себя обязательства, для урегулирования которых с большой степенью вероятности потребуется отток ресурсов и которые можно оценить в денежном выражении с достаточной степенью надежности. Резерв признается даже в случае, когда вероятность оттока ресурсов в отношении любой отдельно взятой позиции статей, включенной в один и тот же класс обязательств, может быть незначительной. Резервы переоцениваются на каждую отчетную дату и изменения резервов отражаются в составе прибылей или убытков в качестве операционных расходов.

Общество создает следующие резервы:

- резерв по сомнительным долгам;
- резерв предстоящих расходов на оплату отпусков.

## **2.12. Кредиты и займы**

Общество учитывает полученные заемные средства, срок погашения которых по договору займа или кредита превышает 12 месяцев, до истечения указанного срока в составе долгосрочной задолженности.

Затраты по полученным займам и кредитам признаются расходами того периода, в котором они произведены, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива.

Проценты по полученным займам и кредитам, а также иные затраты по обслуживанию займов и кредитов, непосредственно относящиеся к приобретению и (или) строительству инвестиционных активов, включаются в стоимость этих активов и погашаются посредством начисления амортизации.

При этом проценты по полученным кредитам и займам включаются в стоимость инвестиционного актива в соответствии с ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам» если:

- подготовка к предполагаемому использованию актива осуществляется не менее 1 (одного) месяца;
- расходы на приобретение, сооружение и (или) изготовление актива.

Дополнительные затраты, связанные с получением займов и кредитов, определяемые в соответствии с п. 19 ПБУ «Учет займов и кредитов и затрат по их обслуживанию», включаются организацией в состав прочих расходов в том отчетном периоде, в котором были произведены указанные расходы.

## **2.13. Порядок формирования доходов и расходов**

Выручка от продажи товаров признается в момент перехода рисков и выгод от владения товарами, как правило, при отгрузке товара. В случае обязательства Общества, доставить товары в определенное договором место, доход признается в момент передачи товаров покупателю в пункте назначения.

Реализация услуг признается в том отчетном периоде, в котором услуги были оказаны.

В бухгалтерской (финансовой) отчетности информация по видам доходов и расходов раскрывается в том случае, если их величина составляет более 5% от общей величины доходов и расходов соответственно.

Управленческие расходы признаются в полной сумме расходов, произведенных в данном отчетном периоде.

### 3. Раскрытие существенных показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности

#### 3.1. Основные средства, право пользования активом, доходные вложения в материальные ценности

Единицей учета объектов основных средств, является инвентарный объект (п. 10 ФСБУ 6/2020).

Организация классифицирует основные средства по следующим группам (п. 11 ФСБУ 6/2020):

Группа	Движимость/Недвижимость
Здания	Недвижимость
Инвестиционная недвижимость	Недвижимость
Земельные участки	Недвижимость
Сооружения	Недвижимость
Машины и оборудование (кроме офисного)	Движимое имущество
Транспортные средства	Движимое имущество
Офисное оборудование	Движимое имущество
Производственный и хозяйственный инвентарь	Движимое имущество
Другие виды основных средств	Движимое имущество

По состоянию на 31 декабря 2025г. в составе основных средств отражены:

Наименование показателя	Код строки	в тыс. рублей		
		На 31.12.2025г.	На 31.12.2024г.	На 31.12.2023г.
<b>Основные средства</b>	<b>1150</b>	<b>167 350</b>	<b>8 079</b>	<b>9 939</b>
в том числе:				
Основные средства в организации		166 124	6 649	8 550
Право пользования активом		1 226	1 430	1 389

В целях бухгалтерского учёта устанавливаются следующие сроки полезного использования для различных групп основных средств:

Группа основных средств	Срок полезного использования (лет)
Земельные участки	Неограниченный (не амортизируются)
Здания и Сооружения	5 - 85
Машины и оборудование (кроме офисного)	2 - 30
Транспортные средства	2 - 25
Производственный и хозяйственный инвентарь и принадлежности	1 - 15
Прочие основные средства	1 - 15

На балансе Общества числятся основные средства, стоимость которых не погашается посредством амортизации. Такими основными средствами являются предметы искусства, принадлежащие на праве собственности, общая стоимость которых на 31.12.2025 составила 159 016 тыс. рублей.

На балансе Общества числятся объекты инвестиционной недвижимости:

Наименование показателя	Код строки	в тыс. рублей		
		На 31.12.2025г.	На 31.12.2024г.	На 31.12.2023г.
<b>Инвестиционная недвижимость</b>	<b>1160</b>	<b>3 627 721</b>	<b>3 898 266</b>	<b>3 919 342</b>

В составе инвестиционной недвижимости отражены основные средства, предназначенные для предоставления во временное владение и пользование. Данные объекты основных средств отражены в балансе по остаточной стоимости.

В составе инвестиционной недвижимости числятся основные средства, стоимость которых не погашается посредством амортизации. Такими основными средствами являются земельные участки, принадлежащие на праве собственности, общая стоимость которых на 31.12.2025 составила 125 752 тыс. рублей.

Детальная информация по основным средствам, инвестиционной недвижимости и объектам незавершенного строительства представлена в Приложении №1 к данным пояснениям.

Переоценка объектов основных средств в 2025 году не производилась.

Обесценение основных средств не проводилось, ввиду отсутствия признаков обесценения.

Общество реализует инвестиционный проект по строительству административного здания силами застройщика. Под выполнение работ застройщиком получена независимая гарантия на сумму 200 010 тыс. руб.

Обеспечения обязательств представлены в таблице:

Наименование показателя	в тыс. рублей		
	На 31.12.2025г.	На 31.12.2024г.	На 31.12.2023г.
Обеспечения полученные	200 010	200 010	0

Авансы под строительство на 31.12.2025 г. составляют 766 667 тыс. руб.

В соответствии с ФСБУ 25/2018 договоры аренды офисных помещений, признаны в качестве права пользования активом.

При расчете права пользования активами и обязательства по аренде применены следующие допущения:

- переменные платежи, не зависящие от ценовых индексов или процентных ставок, определенные на дату предоставления предмета аренды) не учитывались,
- доходы и расходы, относящиеся к переменным платежам, которые не учитываются при оценке задолженности по аренде, признавались в составе доходов и расходов текущего периода.

Величина ППА с учетом начисленной амортизации по данным договорам на 31.12.2024г. составила 1 430 тыс. руб., на 31.12.2025г. - 1 226 тыс. рублей.

Сумма процентов, начисленных на задолженность по арендным платежам, за 2024 год составила 165 тыс. руб., за 2025 год 230 тыс. рублей. Процентная ставка при расчёте процентов была применена в размере 15,34%.

Потенциальные денежные потоки, обусловленные договором аренды до даты предоставления предмета аренды, отсутствуют.

Общество не признает предмет аренды в качестве ППА и не признает обязательство по аренде, если:

а) договором аренды не предусмотрен переход права собственности и не предполагается субаренда;

б) срок аренды  $\leq 12$  месяцев на дату предоставления предмета аренды и (или) реальный срок аренды невозможно определить;

в) рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) ≤ 300 000 руб.;

В течение 2025г. не производился пересмотр фактической стоимости и обязательства по аренде в связи с повышением стоимости аренды.

### 3.2. Финансовые вложения

По состоянию на 31 декабря 2025 и 2024, 2023 гг. долгосрочные финансовые вложения Общества включали в себя:

Вид финансового вложения – инвестиции в дочерние компании	в тыс. рублей		
	Остаток на 31.12.2025	Остаток на 31.12.2024	Остаток на 31.12.2023
Дочерние организации	751 200	1 090	1 090
<b>Итого:</b>	<b>751 200</b>	<b>1 090</b>	<b>1 090</b>

По финансовым вложениям в уставный капитал, ранее оцененным по текущей рыночной стоимости, на отчетную дату текущая рыночная стоимость не определяется, такие объекты финансовых вложений отражены в бухгалтерской (финансовой) отчетности по первоначальной стоимости.

Проведена проверка на обесценение долей в уставных капиталах дочерних обществ. Признаков обесценения не выявлено. Резерв под обесценение финансовых вложений не создается.

В отчетном году Общество предоставляло займы дочерним компаниям. Информация по займам выданным по состоянию на 31.12.2025 и 2024, 2023 гг. представлена в таблице:

Заемщик	Процентная ставка	в тыс. рублей		
		Задолженность на 31.12.2025	Задолженность на 31.12.2024	Задолженность на 31.12.2023
Дочерние организации	Без %	532 077	450 858	297 457
	Без %	295 000	295 000	295 000
	Без %	717 319	700 494	683 535
	Ключевая ставка ЦБ РФ +1%	-	24 000	35 000
	Без %	636 849	-	-
	Без %	1 072 500	1 072 500	1 072 500
Итого краткосрочные беспроцентные займы выданные (строка 1230 «Дебиторская задолженность»):		3 253 745	2 518 853	2 348 492
Итого долгосрочные процентные займы выданные (строка 1170 «Финансовые вложения»):		-	-	-
Итого долгосрочные беспроцентные займы выданные (строка 1190 «Прочие внеоборотные активы»):		-	-	-
Итого краткосрочные процентные займы выданные (строка 1240 «Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов»):		-	24 000	35 000
Всего займы выданные:		3 253 745	2 542 852	2 383 492

На 31.12.2025 задолженность по краткосрочным договорам займа составляет 1 544 397 тыс. руб., по долгосрочным – 1 709 348 тыс. руб. и отражена в составе строки баланса 1230.

Сумма начисленных процентов по процентному договору в 2025 году составила 3 398 тыс. руб.

Резерв под обесценение финансовых вложений не создавался, ввиду отсутствия признаков обесценения.

По состоянию на 31.12.2025 финансовые вложения, находящиеся в залоге, отсутствуют.

### 3.3. Прочие внеоборотные активы

По строке 1190 «Прочие внеоборотные активы» баланса отражены в таблице:

в тыс. рублей

Наименование показателя	2025г	2024г.	2023г.
Расходы будущих периодов	465	0	0
Авансы, выданные по договорам строительного подряда	766 667	0	0
Итого	767 132	0	0

### 3.4. Денежные средства и денежные эквиваленты

Денежные средства по состоянию на 31 декабря 2025 составляют 43 286 тыс. рублей, размещенные на расчетном счете, в балансе отражены в составе строки 1250.

в тыс. рублей

Наименование показателя	2025г	2024г	2023г.
Денежные средства в рублях на счетах банка	43 286	21 545	51 459

### 3.5. Дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность на 31.12.2025 составляет 3 279 368 тыс. рублей, отражена в составе баланса по строке 1230.

Расшифровка дебиторской задолженности:

в тыс. рублей

Наименование показателя	2025г.	2024г.	2023г.
Расчеты с бюджетом по налогам и сборам	25 573	22 480	-
Расчеты с разными дебиторами	46	26 806	26 806
Расчеты по авансам выданным		287 500	-
Расчеты по беспроцентным договорам займа	3 253 745	2 518 853	2 348 492
Расчеты с покупателями и заказчиками	4	498 615	343 095
Проценты по займам и депозитам		159	219
<b>Итого:</b>	<b>3 279 368</b>	<b>3 354 413</b>	<b>2 718 612</b>

Детальная информация по дебиторской задолженности представлена в Приложении №2 данных пояснений.

По состоянию на 31.12.2025 года начислен резерв по сомнительным долгам в размере 30 тыс. рублей.

Информация о движении сомнительной задолженности за 2025 год приведена в таблице:

в тыс. рублей

Период	Наименование движения	Сумма
Остаток на 01.01.2025 г.		0
Обороты за 2025 г.	Сформировано резерва по сомнительной задолженности	30

	Списано резерва по сомнительной задолженности за счет оплаты, в счет гашения дебиторской задолженности	0
	Списано неистребованной задолженности на основании распорядительного документа	0
Остаток на 31.12.2025 г.		30

### 3.6. Капитал Общества

По состоянию на 31 декабря 2025 г. Уставный капитал Общества полностью оплачен. Общий размер Уставного капитала Общества в течении 2025 года не менялся и составляет 10 тыс. руб.

По состоянию на 31 декабря 2025 г. размер Добавочного капитала (без переоценки, строка баланса 1350) составляет 2 620 684 тыс. руб.

По состоянию на 31 декабря 2025 г. непокрытый убыток (строка баланса 1370) составил (2 367 841) тыс. руб., на 31.12.2024 – (2 555 829) тыс. руб., на 31.12.2023 – (2 566 123) тыс. руб.

### 3.7. Кредиты и займы полученные

Задолженность по кредитам и займам полученным, отражается в бухгалтерском учете и отчетности в соответствии с условиями заключенных договоров.

Информация по займам полученным:

Займодавец	Сумма долга, в тыс. руб.			% ставка
	На 31.12.2023	На 31.12.2024	На 31.12.2025	
Связанные стороны	6 644 860	6 768 067	6 806 967	Беспроцентный, срок погашения до 31.12.2034
	-	445 000	1 001 500	Беспроцентный, срок погашения до 31.12.2030
Итого долгосрочные заемные средства (строка 1410)	-	445 000	7 808 467	
Итого краткосрочные заемные средства (строка 1510)	6 644 860	6 768 067	-	

На 31.12.2025г сумма 7 808 467 тыс. руб. по договорам займа со связанными сторонами является долгосрочной задолженностью и отражена в составе строки баланса 1410.

### 3.8. Оценочные обязательства и резервы

На 31.12.2025г. рассчитан резерв «Оценочное обязательство по оплате отпусков» и отражен в расходах за отчётный год.

Начисление и использование оценочного обязательства:

Остаток обязательства на 01.01.2025 г	40 тыс. руб.
Начислена сумма обязательства за 2025 г.	551 тыс. руб.
Восстановлена сумма обязательства	200 тыс. руб.
Остаток обязательства на 31.12.2025 г.	391 тыс. руб.

Ожидаемый срок использования данного резерва – в течение года после отчётной даты.

За 2024 год начисление и использование оценочного обязательства по оплате отпусков составило:

Остаток обязательства на 01.01.2024 г	18 тыс. руб.
Начислена сумма обязательства за 2024 г.	131 тыс. руб.
Восстановлена сумма обязательства	109 тыс. руб.
Остаток обязательства на 31.12.2024 г.	40 тыс. руб.

### 3.9. Кредиторская задолженность

Кредиторская задолженность на 31.12.2025 составляет 1 158 тыс. рублей, отражена в составе баланса по строке 1520.

Расшифровка кредиторской задолженности:

Наименование показателя	в тыс. рублей		
	2025г.	2024г.	2023г.
Расчеты с бюджетом по налогам и сборам	839	947	7 524
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	178	82	1
Расчеты с персоналом по оплате труда	0	122	17
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	98	262	247
Расчеты с разными кредиторами	43	27 982	28 461
<b>Итого:</b>	<b>1 158</b>	<b>29 395</b>	<b>36 250</b>

По строке 1450 «Прочие долгосрочные обязательства» приведены долгосрочные обязательства по аренде в таблице:

Наименование показателя	в тыс. рублей		
	2025г.	2024г.	2023г.
Долгосрочные обязательства по аренде	1 527	3 183	2 614

Подробная информация о кредиторской задолженности приведена в Приложении №3 данных пояснений.

### 3.10. Доходы будущих периодов

По состоянию на 31.12.2025 года величина доходов будущих периодов составляет 711 959 тыс. руб. На 31.12.2024 и 31.12.2023 доходы будущих периодов отсутствуют.

Доходы будущих периодов состоят из:

Наименование показателя	в тыс. рублей		
	2025г.	2024г.	2023г.
Дополнительный вклад в уставный капитал дочернего общества - безвозмездное право пользования имуществом	750 000	0	0
Безвозмездное поступление имущества	11 959	0	0
<b>Итого:</b>	<b>761 959</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### 3.11. Выручка

Выручка отражена в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость, доходом по основному виду деятельности является аренда имущества:

Вид дохода	в тыс. рублей	
	2025 год	2024 год
Аренда имущества	130 309	135 960

За 2025 год выручка от предоставления права на использование товарного знака составила 1 017 тыс. руб. без НДС. Выручка от предоставления в аренду собственного имущества составила 129 292 тыс. руб. без НДС.

За 2024 год была получена выручка от предоставления права на использование товарного знака 1 100 тыс. руб. без НДС. Выручка от предоставления в аренду собственного имущества составила 134 860 тыс. руб. без НДС.

Договоры, исполнения по обязательствам которых производилось не денежными средствами отсутствовали.

### 3.12. Себестоимость

Себестоимость продаж от предоставления в аренду собственного имущества за 2025 год составила 123 472 тыс. рублей.

Вид дохода	в тыс. рублей	
	2025 год	2024 год
Аренда имущества	123 472	123 449

### 3.13. Расходы по обычным видам деятельности

Структура расходов по обычным видам деятельности с учетом управленческих расходов приведена в таблице:

Статьи затрат	в тыс. руб.	
	2025 год	2024 год
Затраты на оплату труда	4 563	2 634
Отчисления на социальные нужды	1 425	798
Амортизация	123 358	123 335
Прочие затраты	4 812	3 840
<b>Итого:</b>	<b>134 158</b>	<b>130 607</b>

### 3.14. Прочие доходы и расходы

Структура прочих доходов представлена в таблице:

Показатели	в тыс. рублей	
	2025 год	2024 год
Доходы (расходы), связанные с выбытием прочего имущества	-	-
Проценты к получению	5 291	7 638
Оценочные обязательства по оплате труда	-	34
Списание резерва под обесценение финансового вложения	-	-
Прочие доходы	-	-
<b>Итого:</b>	<b>5 291</b>	<b>7 672</b>

Структура прочих расходов:

Показатели	в тыс. рублей	
	2025 год	2024 год
Госпошлина	33	9
Доходы (расходы), связанные с выбытием прочего имущества	-	-
Курсовые разницы	-	-
Расходы на услуги банков	14	11
Прочие внереализационные доходы (расходы)	400	182
Резерв по сомнительным долгам	30	-
Процентные расходы	230	165

Итого:	707	367
--------	-----	-----

### 3.15. Расходы по налогу на прибыль

Отличия, существующие между критериями признания активов и обязательств, отраженных в финансовой отчетности, и для целей налогообложения, приводят к возникновению временных разниц.

Текущим налогом на прибыль признается налог на прибыль для целей налогообложения, определяемый в соответствии с НК РФ (п. 21 ПБУ 18/02). При этом величина текущего налога на прибыль соответствует сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль.

Отложенный налог определяется исходя из изменений во временных разницах и, соответственно, отложенных налоговых активах и отложенных налоговых обязательствах за отчетный период (п.п. 20, 24 ПБУ 18/02).

В 2024 году ставка налога на прибыль составляла 20% (ФБ – 3%, РБ – 17%), в 2025 году – 25% (ФБ – 8%, РБ – 17%). Перерасчет отложенных налоговых активов и обязательствах по состоянию на 31.12.2024 года был произведен по ставке 25% и отражен в бухгалтерской отчетности за 2024 год.

в тыс. рублей			
п/п №	Наименование показателя	2025 год	2024 год
1	Прибыль до налогообложения для целей бухгалтерского учета	735	12 658
2	Ставка налога на прибыль	0,25	0,2
3	Условный расход (доход) по налогу на прибыль (стр. 1*стр. 2)	(184)	(2 532)
4	Прибыль для целей налогообложения	3 101	14 756
5	Налог на прибыль по ставке	(775)	(2 951)
6	Налог на прибыль	187 253	(2 364)
7	в том числе:		
	- текущий налог на прибыль	(775)	(2 951)
	- отложенный налог на прибыль	188 028	587

Обществом сформирован отложенный налоговый актив (ОНА балансовый способ расчета) по состоянию на:

в тыс. рублей				
п/п №	Отложенный налоговый актив (ОНА)	31.12.2025г.	31.12.2024г.	31.12.2023г.
1	Доходные вложения в материальные ценности	0	110	66
2	Кредиторская задолженность	0	7	5
3	Основные средства	1 339	721	196
4	Арендные обязательства	568	663	436
5.	Расходы будущих периодов	3	1	3
6.	Доходы будущих периодов	190 490	0	0
7.	Резервы сомнительных долгов	7	0	0
<b>Итого:</b>		<b>192 407</b>	<b>1 502</b>	<b>706</b>

Обществом сформировано отложенное налоговое обязательство (ОНО балансовый способ расчета) по состоянию на:

в тыс. рублей				
п/п №	Отложенное налоговое обязательство (ОНО)	31.12.2025г.	31.12.2024г.	31.12.2023г.
1.	Нематериальные активы	21	26	25
2.	Основные средства	306	358	278

3.	Проценты по обязательствам	186	243	116
4.	Доходные вложения в материальные ценности	2 990	0	0
<b>Итого:</b>		<b>3 503</b>	<b>627</b>	<b>419</b>

### 3.16. Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности

Существенных ошибок предшествующих периодов в 2025 году не выявлено.

## 4. Прочие пояснения

### 4.1. Операции со связанными сторонами

В ходе своей обычной деятельности Общество совершает операции с предприятиями, являющимися связанными сторонами в соответствии с российским законодательством. В связи с высоким риском попадания под санкции, в соответствии с п.16 ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» взаимоотношения и операции со связанными сторонами были раскрыты в ограниченном объеме. Перечень связанных сторон сгруппирован исходя из содержания отношений между предприятиями с учетом требования приоритета содержания перед формой.

Общество за отчетный период использовало денежную форму расчетов со связанными сторонами.

Ниже приведено описание характера взаимоотношений с теми связанными сторонами, с которыми Общество осуществляло значительные операции или имело значительное сальдо расчетов по состоянию на 31 декабря 2025г. и 31 декабря 2024г.

В данной группе раскрыта информация по операциям с зависимыми обществами, в которых Общество владеет непосредственно или через другие организации долей, составляющей более 20%, (или контроль не обеспечивается по иным обстоятельствам) и оказывает значительное влияние.

Доход от сдачи имущества в аренду по связанным сторонам составили:

без НДС, тыс. руб.

Организация	2025	2024
Доходы от сдачи имущества в аренду	130 180	135 754

Выдача займов дочерним организациям:

без НДС, тыс. руб.

2025, оборот		2024, оборот	
Выдача	Погашение	Выдача	Погашение
755 143	44 250	170 360	11 000

Состояние расчетов со связанными сторонами.

Задолженность связанных сторон перед Обществом и Общества перед связанными сторонами составляет:

тыс. руб.

Дебиторская задолженность	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
	3 253 745	3 044 413	2 348 492
Кредиторская задолженность	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
	127	29 688	29 688

## Займы, полученные от связанных сторон в 2025 году

тыс. руб.

31.12.2024г	поступление	погашение	31.12.2025г.
7 213 067	627 650	32 250	7 808 467

Общество за отчетный период использовало денежную форму расчетов со связанными сторонами.

Списание дебиторской задолженности, по которой срок исковой давности истек, других долгов, нереальных для взыскания, в том числе за счет резерва по сомнительным долгам по связанным сторонам не производилось в отчетном периоде.

Резерв по сомнительным долгам по связанным сторонам в 2025 году не создавался.

За 2025 год общая сумма вознаграждения управленческого персонала Общества, (краткосрочное вознаграждение – сумма, подлежащая выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты), включая заработную плату и премии, составила 2 803 тыс. руб., в том числе:

- оплата труда 2 146 тыс. руб.;

- начисленные взносы во внебюджетные фонды 657 тыс. руб.

Долгосрочные вознаграждения управленческому персоналу не выплачивались.

### **4.2. Информация по сегментам**

Общество не раскрывает информацию по сегментам.

### **4.3. Информация по прекращаемой деятельности**

Общество не предполагает прекращение или сокращение деятельности.

### **4.4. Информация о государственной помощи**

Государственную помощь Общество в 2025 году не получало.

### **4.5. Информация об участии в совместной деятельности**

Общество в совместной деятельности не участвует.

### **4.6. Условные активы и условные обязательства**

Обществу не известны какие-либо условные обязательства и активы хозяйственной деятельности, подлежащие отражению в бухгалтерской (финансовой) отчетности.

### **4.7. Раскрытие информации по рискам**

Функция управления рисками Общества осуществляется в отношении финансовых, операционных и юридических рисков. Финансовые риски включают рыночный риск (прочий ценовой риск), кредитный риск и риск ликвидности. Главной целью управления финансовыми рисками является определение лимитов риска и дальнейшее обеспечение соблюдения установленных лимитов. Управление операционным и юридическим рисками должно обеспечивать надлежащее функционирование внутренних политик и процедур в целях минимизации данных рисков.

Политика и системы в области управления рисками регулярно пересматриваются для отражения изменений рыночных условий и изменений в деятельности Общества.

В ходе текущей деятельности Общество подвергается следующим финансовым рискам:

- рыночный риск, включая валютный риск, процентный риск;
- кредитный риск;
- риск ликвидности.

#### **Рыночный риск**

Рыночный риск – это риск влияния изменений рыночных цен, включая валютные обменные курсы, процентные ставки, цены на товары, на финансовые результаты Общества или стоимость принадлежащих ей финансовых инструментов. Основная цель снижения этих рыночных рисков заключается в управлении и контроле подверженности рыночным рискам при оптимизации соотношения доходности и риска. Данный риск не оказал существенного влияния на Общество.

#### **Валютный риск**

Валютный риск – риск того, что изменения обменных курсов, которым подвержено Общество, окажут негативное воздействие на финансовые результаты Общества, осуществляет отдельные операции в иностранной валюте. Данный риск не оказал существенного влияния на Общество.

#### **Процентный риск**

Общество регулярно анализирует риск изменения процентной ставки. Финансовые решения принимаются после тщательного рассмотрения различных сценариев и могут включать рефинансирование или альтернативное финансирование.

#### **Кредитный риск**

Кредитный риск – риск возникновения убытка по финансовому инструменту, вызванного неисполнением покупателем или контрагентом своих договорных обязательств.

Этот риск связан, в основном, с имеющимися у Общества остатками денежных средств и их эквивалентов, а также торговой и прочей дебиторской задолженности.

#### *Денежные средства и их эквиваленты*

Денежные средства и их эквиваленты размещаются только в тех банках, которые, по мнению руководства Общества, на момент вклада имеют минимальный риск дефолта. По состоянию на 31 декабря 2025 и 2024 гг. Общество не подвергалось повышенному кредитному риску по статье «Денежные средства и их эквиваленты».

#### **Риск ликвидности**

Риск ликвидности – это риск того, что Общество столкнется с трудностями при выполнении финансовых обязательств, расчеты по которым осуществляются путем передачи денежных средств или другого финансового актива. Руководство Общества осуществляет тщательный мониторинг и управление позицией по ликвидности. Для управления риском ликвидности Общество поддерживает необходимый запас денежных средств, а также открытые и резервные кредитные линии и осуществляет постоянный мониторинг прогнозных и фактических денежных потоков.

#### **Управление капиталом**

Задачей Общества в области управления капиталом является обеспечение способности Общества продолжать непрерывную деятельность, обеспечивая участникам приемлемый уровень доходности, соблюдая интересы других партнеров и поддерживая оптимальную структуру капитала, позволяющую минимизировать затраты на капитал.

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

Экономика Российской Федерации проявляет некоторые характерные особенности, присущие развивающимся рынкам. Экономика страны особенно чувствительна к ценам на нефть и газ. Правовая, налоговая и нормативная система продолжают развиваться и подвержены часто вносимым изменениям, а также допускают возможность разных толкований. Сохраняющиеся международные санкции в отношении некоторых российских компаний и граждан по-прежнему оказывают негативное влияние на российскую экономику. Такая экономическая среда может оказать влияние на деятельность и финансовое положение Общества. Руководство принимает все необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Общества. Однако будущие последствия сложившейся экономической ситуации сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов.

### **Налогообложение**

Налоговое и таможенное законодательство Российской Федерации, действующее или, по существу, вступившее в силу на конец отчетного периода, допускает возможность разных трактовок и интерпретаций. В этой связи Общество время от времени приходится применять такие интерпретации законодательства. Тем не менее Руководство в настоящее время считает, что его позиция в отношении налогов и примененных Обществом интерпретаций с достаточной степенью вероятности могут быть подтверждены при диалоге с налоговыми органами.

### **Страновые и региональные риски**

Текущие геополитические и экономические условия, связанные со спецоперацией на Украине, а также их потенциальные будущие последствия для Общества не оказывают влияние на оценку активов и обязательств в финансовой отчетности по состоянию на 31 декабря 2025 года.

#### **4.8. События после отчетной даты**

У Общества не существует никаких событий, произошедших после отчетной даты, которые требуют корректировки или раскрытия в пояснениях к бухгалтерской (финансовой) отчетности.

#### **4.9. Вопросы по защите окружающей среды**

Деятельность Общества не сопряжена с риском нанесения ущерба окружающей среде.

Директор

«28» января 2026г.



В.А. Колганов

1. Основные средства  
1.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	Изменения за период										
		На начало года		поступило	списано		амортизация	обесценение	переоценка		На конец периода	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г. За 2024 г.	9 531 9 531	(2 882) (981)	- -	- -	(1 903) (1 901)	- -	- -	- -	172 157 9 531	(6 033) (2 882)	
в том числе:												
Здания	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г. За 2024 г.	9 531 9 531	(2 882) (981)	- -	- -	(1 903) (1 901)	- -	- -	- -	9 531 9 531	(4 785) (2 882)	
Производственный и хозяйственный инвентарь	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
Другие виды основных средств	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
Инвестиционная недвижимость	За 2025 г. За 2024 г.	4 281 857 4 181 829	(383 591) (262 487)	11 959 100 028	- -	(121 126) (121 104)	- -	- -	- -	4 131 190 4 281 857	(503 469) (383 591)	
в том числе:												
Здания	За 2025 г. За 2024 г.	3 973 947 3 973 947	(376 067) (257 309)	11 959 -	- -	(118 758) (118 758)	- -	- -	- -	3 984 379 3 973 947	(494 150) (376 067)	
Производственный и хозяйственный инвентарь	За 2025 г. За 2024 г.	21 586 21 586	(443) (333)	- -	- -	(130) (110)	- -	- -	- -	21 586 21 586	- (443)	
Земельные участки	За 2025 г. За 2024 г.	125 752 25 724	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	125 752 125 752	- -	
Другие виды основных средств	За 2025 г. За 2024 г.	160 572 160 572	(7 081) (4 845)	- -	- -	(2 238) (2 236)	- -	- -	- -	21 059 160 572	(9 319) (7 081)	

1.2. Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	Период	Изменения за период										
		На начало года		поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)	списано (с учетом пересмотра фактической стоимости)		амортизация	обесценение	переоценка		На конец периода	
		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Права пользования активами - всего	За 2025 г. За 2024 г.	1 972 1 749	(542) (360)	223 223	- -	(204) (182)	- -	- -	- -	1 972 1 749	(746) (542)	
в том числе:												
Другие виды основных средств	За 2025 г. За 2024 г.	1 972 1 749	(542) (360)	223 223	- -	(204) (182)	- -	- -	- -	1 972 1 749	(746) (542)	

1.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.	
	фактическая стоимость	накопленные амортизация и обесценение	фактическая стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Амортизируемые основные средства - всего	3 510 303	3 621 577	3 744 541	3 716 638
в том числе:				
Здания	4 746	6 649	8 550	8 550
Машины и оборудование (кроме офисного)	1 510	1 640	1 750	1 750
Производственный и хозяйственный инвентарь	12 966	15 408	17 603	17 603
Другие виды основных средств	284 768	284 768	184 740	184 740
Неамортизируемые основные средства - всего	-	-	-	-
в том числе:				



2. Дебиторская задолженность  
2.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)													
	На начало года		поступило				списано				На конец периода			
	по условиям Договора	резерв по сомнительным долгам	в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям Договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва	переклассифицировано	по условиям Договора	резерв по сомнительным долгам				
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	1 709 348	-	-	1 709 348	-	-
в том числе:	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по беспроцентным договорам займа	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
За 2024 г.	3 354 413	-	780 796	-	(855 811)	-	(30)	-	1 709 348	-	-	1 709 348	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	2 718 612	-	641 477	-	(5 676)	-	-	-	-	-	-	1 570 050	(30)
За 2024 г.	2 718 612	-	641 477	-	(5 676)	-	-	-	-	-	-	-	3 354 413	-
в том числе:	За 2025 г.	287 500	-	-	-	(287 500)	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2024 г.	498 615	-	287 500	-	-	-	-	-	-	-	-	287 500	-
За 2025 г.	498 615	-	34	-	(498 615)	-	(30)	-	-	-	-	-	34	(30)
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2024 г.	343 095	-	155 520	-	-	-	-	-	-	-	-	498 615	-
За 2025 г.	343 095	-	46	-	(26 806)	-	-	-	-	-	-	-	46	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2024 г.	26 806	-	5 457	-	(5 457)	-	-	-	-	-	-	26 806	-
За 2025 г.	26 806	-	25 573	-	(22 480)	-	-	-	-	-	-	-	25 573	-
Расчеты по налогам и сборам	За 2024 г.	22 480	-	22 480	-	-	-	-	-	-	-	-	22 480	-
За 2025 г.	22 480	-	755 143	-	(20 251)	-	-	-	(1 709 348)	-	-	1 544 397	25 573	-
Расчеты по беспроцентным договорам займа	За 2024 г.	2 348 492	-	170 361	-	-	-	-	-	-	-	-	2 518 853	-
За 2025 г.	2 348 492	-	159	-	(159)	-	-	-	-	-	-	-	2 518 853	-
Проценты по займам и депозитам	За 2024 г.	219	-	159	-	(219)	-	-	-	-	-	-	159	-
За 2025 г.	219	-	780 796	-	(855 811)	-	(30)	-	X	-	-	3 279 398	159	(30)
Итого	За 2025 г.	3 354 413	-	641 477	-	(5 676)	-	-	X	-	-	3 354 413	3 279 398	(30)
За 2024 г.	2 718 612	-	641 477	-	(5 676)	-	-	-	X	-	-	3 354 413	3 354 413	-

2.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	по условиям Договора	балансовая стоимость	по условиям Договора	балансовая стоимость	по условиям Договора	балансовая стоимость
Всего	-	-	-	-	-	-
в том числе:	30	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	-	-	-	-	-	-

Колганов В.А.

Директор

28 января 2026г.



3. Обязательства

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

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период						На конец периода
			(за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)			списано			
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы	переклассифицировано		
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г. За 2024 г.	448 183 2 614	556 500 445 569	- -	(1 656) -	- -	6 806 967 -	7 809 994 448 183	
в том числе:									
Долгосрочные обязательства по аренде	За 2025 г. За 2024 г.	3 183 2 614	- 569	- -	(1 656) -	- -	- -	1 527 3 183	
Долгосрочные займы	За 2025 г. За 2024 г.	445 000 -	556 500 445 000	- -	- -	- -	6 806 967 -	7 808 467 445 000	
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г. За 2024 г.	6 797 462 6 681 110	802 017 235 126	- -	(29 395) (118 774)	- -	(6 806 967) -	763 117 6 797 462	
в том числе:									
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г. За 2024 г.	262 247	98 100 551	- -	(262) (100 536)	- -	- -	98 262	
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г. За 2024 г.	27 982 28 462	43 3 892	- -	(27 982) (4 372)	- -	- -	43 27 982	
Краткосрочные займы	За 2025 г. За 2024 г.	6 768 067 6 644 860	38 900 123 207	- -	- -	- -	(6 806 967) -	- 6 768 067	
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г. За 2024 г.	947 7 523	839 7 289	- -	(947) (13 865)	- -	- -	839 947	
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г. За 2024 г.	82 1	178 82	- -	(82) (1)	- -	- -	178 82	
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025 г. За 2024 г.	122 17	- 105	- -	(122) -	- -	- -	- 122	
Доходы, полученные в счет будущих периодов	За 2025 г. За 2024 г.	- 7 245 645	761 959 -	- -	- -	- -	- -	- 761 959	
Итого	За 2025 г. За 2024 г.	7 245 645 6 683 724	1 358 517 680 695	- -	(31 051) (118 774)	- -	X X	8 573 111 7 245 645	



Колганов В.А.

Директор

28 января 2026г.