

**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах
за 2025 год
ООО ИНВЕСТ СЕРВИС (тыс. руб.)**

Оглавление

1. Общая информация и сведения об организации	2
2. Существенные аспекты учетной политики и раскрытие существенных показателей бухгалтерской отчетности Общества	3
2.1. Нематериальные активы (НМА), капитальные вложения в НМА	3
2.2. Основные средства (ОС), инвестиционная недвижимость, права пользования активами, капитальные вложения	4
2.3. Финансовые вложения	8
2.4. Запасы	10
2.5. Долгосрочные активы к продаже	12
2.6. Дебиторская задолженность	14
2.7. Денежные средства и денежные эквиваленты	16
2.8. Прочие активы	16
2.9. Капитал	16
2.10. Заемные обязательства	17
2.11. Кредиторская задолженность	17
2.12. Оценочные обязательства. Условные обязательства и условные активы.	18
2.13. Прочие обязательства	20
2.14. Доходы по обычным видам деятельности	20
2.15. Расходы по обычным видам деятельности	20
2.16. Проценты к получению и уплате	21
2.17. Прочие доходы и расходы	21
2.18. Расчеты по налогу на прибыль	22
2.19. Существенные ошибки прошлых периодов, изменение сравнительных показателей ...	23
3. Валютные активы и обязательства	24
4. Движение денежных средств и их эквивалентов	24
5. Аренда	25
6. Информация о связанных сторонах	26
7. Информация о рисках хозяйственной деятельности организации	29
7.1. О соблюдении принципа непрерывности деятельности	31
8. Государственная помощь	32
9. События после отчетной даты	32

Бухгалтерская отчетность ООО ИНВЕСТ СЕРВИС составлена в соответствии с действующими в Российской Федерации федеральными стандартами бухгалтерского учета, в частности Федеральным законом «О бухгалтерском учете», Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, а также иными действующими нормативными актами, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации.

Прилагаемая бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с принципом начисления. Принцип начисления обеспечивается признанием результатов хозяйственных операций, а также событий, не являющихся результатом хозяйственной деятельности организации, но оказывающих влияние на ее финансовое положение по факту их совершения независимо от времени оплаты.

Все суммы представлены в тысячах рублях, если не указано иное. Отрицательные показатели показываются в круглых скобках.

1. Общая информация и сведения об организации

Общество с ограниченной ответственностью «ИНВЕСТ СЕРВИС» (далее - Общество) образовано 25.06.2013 путем создания, зарегистрировано 25.06.2013, юридический адрес: 620000, Свердловская область, г.о. город Екатеринбург, г. Екатеринбург, ул. Малышева, стр. 51, ОГРН 1136684004148, ИНН 6684009560, КПП 668501001.

Среднесписочная численность работающих за отчетный период составила 0 человек, за 2024 год - 0 человек.

В соответствии с Уставом руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом – директором, который подотчетен Совету директоров и Общему собранию участников Общества.

Основными видами экономической деятельности Общества являются:

71.11.1 Деятельность в области архитектуры, связанная с созданием архитектурного объекта.

Наряду с основными видами экономической деятельности Общество осуществляет следующие виды деятельности:

41.2 Строительство жилых и нежилых зданий.

Общество не имеет лицензии на право ведения следующих видов деятельности.

Обособленные подразделения у Общества отсутствуют.

Информация о проводимой реорганизации

На основании договора о присоединении от 11.12.2025 г. ООО «Инвест Сервис», ООО «Регион Инвест Ресурс» договорились осуществить добровольную реорганизацию в форме присоединения ООО «Инвест Сервис» (Присоединяемое общество) к ООО «Регион Инвест Ресурс» (основному обществу) (далее – «Присоединение») в соответствии с законодательством Российской Федерации. Процедуру реорганизации путем присоединения планируется завершить в 2026 году.

В результате Присоединения деятельность ООО «Инвест Сервис» прекратится и все его права и обязанности перейдут к ООО «Регион Инвест Ресурс» в порядке универсального правопреемства на условиях, изложенных в договоре о присоединении и в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, а также соответствующими решениями Сторон о реорганизации.

Уставный капитал ООО «Регион Инвест Ресурс» при реорганизации не изменяется. ООО «Регион Инвест Ресурс» является единственным участником в уставном капитале ООО «Инвест Сервис».

2. Существенные аспекты учетной политики и раскрытие существенных показателей бухгалтерской отчетности Общества

Учетная политика Общества сформирована исходя из следующих допущений: имущественной обособленности, непрерывности деятельности, последовательности применения учетной политики и временную определенность фактов хозяйственной деятельности согласно п.5 ПБУ 1/2008.

Ответственным за организацию системы внутреннего контроля совершаемых фактов хозяйственной жизни и ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской отчетности является директор Общества.

Бухгалтерский учет ведется автоматизированным способом в системе «1С: Бухгалтерия».

В целях ведения бухгалтерского учета применяется рабочий план счетов бухгалтерского учета (в разрезе синтетических и аналитических счетов), разработанный на основе типового Плана счетов, утвержденного Приказом Минфина от 31.10.2000 № 94н.

Существенной признается ошибка, которая в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же период может повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые ими на основе бухгалтерской отчетности, составленной за отчетный период. Показатель существенности составляет -5% от валюты баланса.

При подготовке бухгалтерской отчетности Общество использует следующие профессиональные суждения, допущения и расчетные оценки, имеющие отношение к вопросам отражения активов и обязательств:

- резерв по сомнительным долгам;
- резерв под снижение стоимости материальных ценностей;
- оценочное обязательство по выплате компенсации по отпускам;
- оценка сроков аренды.

В бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, отнесена к краткосрочной, если срок ее обращения (погашения) не превышает 12 месяцев после отчетной даты или не установлен. Дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, отнесена к долгосрочной, если срок ее обращения (погашения) превышает 12 месяцев после отчетной даты. Финансовые вложения классифицируются как краткосрочные или долгосрочные исходя из предполагаемого срока их использования (обращения, владения или погашения) после отчетной даты.

С 01.01.2025 Общество начало применение Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность». В результате сравнительные показатели в бухгалтерской отчетности за 2025 год приведены в сопоставимый вид, подробнее информация раскрыта в п.2.18 настоящих пояснений.

С 01.04.2025 Общество начало применение Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация». Применение данного стандарта не оказало влияние непосредственно на показатели бухгалтерской отчетности Общества.

Других изменений в Учетную политику на 2025 год, приводящим к существенным изменениям в порядке ведения бухгалтерского учета и отражению хозяйственных операций в отчетности, Обществом не вносилось.

2.1. Нематериальные активы (НМА), капитальные вложения в НМА

К нематериальным относятся активы, не имеющие материально-вещественной формы, со сроком полезного использования более 12 месяцев, предназначенные и способные для использования в ходе обычной деятельности при производстве (продаже) продукции,

выполнении работ или оказании услуг, для управленческих нужд, либо для предоставления организацией за плату во временное пользование, способные приносить выгоды будущему, на получение которых Общество имеет право. Активы, в отношении которых выполняются условия принятия их к учету в качестве НМА и стоимостью более 100 тыс. руб. отражаются в составе НМА. НМА, имеющие стоимость ниже 100 тыс. руб., учитываются за балансом.

Инвентарным объектом нематериальных активов признается совокупность прав на него, возникающих в соответствии с договорами либо иными документами, подтверждающими существование у организации прав на такой актив.

При признании объект нематериальных активов оценивается по первоначальной стоимости.

Материальные носители (вещи), в которых выражены результаты интеллектуальной деятельности и средства индивидуализации, учитываются в стоимости соответствующих НМА.

Первоначальная стоимость объекта НМА увеличивается на сумму капитальных вложений, связанных с улучшением (повышением) первоначально принятых нормативных показателей функционирования этого объекта, в момент завершения таких капитальных вложений.

Срок полезного использования (СПИ) нематериальных активов устанавливается исходя из ожидаемого срока использования данного объекта, который определяется на основании распоряжения руководителя по представлению комиссии по вводу основных средств в эксплуатацию.

Также комиссия определяет ликвидационную стоимость НМА.

Ликвидационная стоимость объекта нематериальных активов считается равной нулю, за исключением случаев, когда:

а) договором предусмотрена обязанность другого лица купить у организации объект нематериальных активов в конце срока его полезного использования;

б) существует активный рынок для такого объекта, с использованием данных которого можно определить его ликвидационную стоимость;

в) существует высокая вероятность того, что активный рынок для такого объекта будет существовать в конце срока его полезного использования.

Объекты, по которым невозможно надежно определить срок полезного использования, являются НМА с неопределенным СПИ. Общество проверяет такие НМА на возможность определения СПИ ежегодно в конце отчетного периода, а также при наступлении фактов, свидетельствующих о появлении такой возможности.

Амортизация по объекту НМА начисляется с 1-го числа месяца, следующего за месяцем принятия этого объекта к бухгалтерскому учету.

Общество перед составлением бухгалтерской отчетности ежегодно проводит проверку элементов амортизации на соответствие условиям использования объектов НМА и проверку признаков обесценения НМА и капитальных вложений.

Нематериальные активы у Общества по состоянию на 31.12.2025, 31.12.2024 и 31.12.2023 отсутствуют.

2.2. Основные средства (ОС), инвестиционная недвижимость, права пользования активами, капитальные вложения

К основным средствам относятся активы, со сроком полезного использования свыше 12 месяцев, приведенные в состояние и местоположение для использования в ходе обычной деятельности и при производстве (продаже) продукции, выполнении работ или оказании услуг, для управленческих нужд, либо для предоставления организацией за плату во временное владение и пользование или во временное пользование, не предназначенные для

перепродажи, и способные приносить организации экономические выгоды в будущем. Активы, в отношении которых выполняются условия принятия их к учету в качестве основных средств и стоимостью более 100 000 руб. отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в составе основных средств. Инвентарным объектом основного средства могут учитываться части одного объекта основного средства в случае существенного отличия стоимости и срока полезного использования части объекта основного средства от самого основного средства. Крупные плановые капитальные ремонты с существенной стоимостью и с периодичностью свыше 12 месяцев квалифицируются основными средствами.

Срок полезного использования основных средств устанавливается исходя из ожидаемого срока использования данного объекта, который определяется на основании распоряжения руководителя по представлению комиссии по вводу основных средств в эксплуатацию.

Также комиссия определяет ликвидационную стоимость основных средств.

Ликвидационная стоимость объекта основных средств считается равной нулю, если:

а) не ожидаются поступления от выбытия объекта основных средств (в том числе от продажи материальных ценностей, остающихся от его выбытия) в конце срока полезного использования;

б) ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта основных средств не является существенной для организации;

в) ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта основных средств не может быть определена.

По состоянию на 31.12.2025 – 31.12.2023 г. у Общества отсутствуют основные средства.

Инвестиционная недвижимость

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

Инвестиционная недвижимость отражается по первоначальной стоимости за вычетом накопленной амортизации и обесценения. Срок полезного использования, ликвидационная стоимость устанавливается Обществом в порядке аналогичном основным средствам. Амортизация по инвестиционной недвижимости начисляется линейным методом.

По состоянию на 31.12.2025 – 31.12.2023 г. у Общества отсутствует инвестиционная недвижимость.

Учет основных средств, полученных в аренду

Общество признает право пользования активом (ППА) на дату начала аренды (дату, на которую предмет аренды становится доступным для использования). Первоначальная стоимость права пользования активом включает величину признанных обязательств по аренде, рассчитанных по ставке привлечения дополнительных денежных средств, понесенные затраты в связи с поступлением предмета аренды и арендные платежи, произведенные на дату начала аренды или до такой даты, за вычетом полученных стимулирующих платежей по аренде, и ликвидационное оценочное обязательство. После признания право пользования активом оценивается за вычетом накопленной амортизации с корректировкой на переоценку обязательств по аренде.

Права пользования активами амортизируются линейным методом на протяжении более короткого из следующих периодов: срок аренды (если не предполагается переход к арендатору права собственности на предмет аренды) или предполагаемый срок полезного использования предмета аренды.

В течении отчетного периода и на отчетную дату права пользования активом у Общества отсутствует.

Информация об учете аренды основных средств также раскрыта в Разделе 5 «Аренда»

Капитальные вложения включают объекты недвижимости, не законченные строительством и не принятые в эксплуатацию, оборудование, требующее монтажа, а также иные активы, подлежащие в будущем принятию в состав основных средств, включая материальные ценности, предназначенные для использования в процессе приобретения, создания, улучшения и (или) восстановления объектов основных средств.

Вложения Общества во внеоборотные активы преимущественно связаны со строительством объектов основных средств. Источниками вложений во внеоборотные активы являются собственные средства Общества.

Информация о капитальных вложениях в основные средства представлена в таблице:

Капитальные вложения в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости)

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		сумма фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве основных средств	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение, создание, улучшение основных средств - всего	за 2025 г.	47 712	()	112 368	()	(160 080)	()	-	()
	за 2024 г.	-	()	47 712	()	()	()	47 712	()
Приобретение объектов основных средств	за 2025 г.	-	()	6 831	()	(6 831)	()	-	()
	за 2024 г.	-	()	-	()	()	()	-	()

Суммы фактических затрат на приобретение (создание) ОС первоначальной стоимостью менее 100 000 руб., признанные расходами отчетного периода, в 2025 году отсутствуют. (в 2024 году - отсутствуют).

2.3 Финансовые вложения

Финансовые вложения Общества представлены в виде займов, по которым текущая рыночная стоимость не определяется. Финансовые вложения при приобретении и выбытии оцениваются по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

Финансовые вложения, по которым определяется текущая рыночная стоимость, у Общества в 2025 году отсутствуют.

Изменений способов оценки финансовых вложений при их выбытии в 2025 г. Обществом не производилось. Оценка долговых ценных бумаг и предоставленных займов по дисконтированной стоимости не производится.

Общество не создавало резерв под обесценение финансовых вложений в связи с отсутствием признаков обесценения.

Информация о наличии и движении финансовых вложений представлена в таблице:

Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	списано		проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости/резерва под обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Краткосрочные финансовые вложения - всего	за 2025 г.	-	-	221 300	-	-	-	-	-	221 300	-
	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: займ	за 2025 г.	-	-	221 300	-	-	-	-	-	221 300	-
	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	за 2025 г.	-	-	221 300	-	-	-	-	-	221 300	-
	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Общество не имеет финансовых вложений, находящихся в залоге, и переданных третьим лицам.

2.4. Запасы

Запасами признаются активы, используемые в течение периода не более 12 месяцев.

Запасы оцениваются в отчетности по наименьшей из следующих величин: фактической себестоимости запасов или чистой стоимости продажи запасов. В бухгалтерском балансе запасы отражаются за минусом величины резерва под снижение стоимости материальных ценностей.

Запасы отражаются в бухгалтерской отчетности в соответствии с их классификацией (по видам), исходя из способа использования в производстве продукции, выполнении работ, оказания услуг либо для управленческих нужд Общества.

Запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости за вычетом возмещаемых сумм налогов и сборов, с учетом всех скидок, уступок, вычетов, премий, льгот, предоставляемых организации независимо от формы предоставления.

Запасы, принадлежащие Обществу, но находящиеся в пути, учитываются в бухгалтерском учете на счете 10 (без учета 15 и 16 счетов) в оценке, предусмотренной в договоре, с последующим уточнением фактической себестоимости.

Оценка материалов при их отпуске в производство или реализацию производится по средней себестоимости, исходя из среднемесячной фактической себестоимости (взвешенная оценка), в расчёт которой включаются количество, и стоимость материалов на начало месяца и все поступления за месяц (отчётный период).

По состоянию на 31.12.2025 г. у Общества отсутствуют запасы.

Информация о наличии и движении запасов в отчетном периоде представлена в таблице:

Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	списано		резерв под обесценение	изменения видов запасов		фактическая себестоимость	резерв под обесценение
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		
Запасы - всего	за 2025 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	за 2024 г.	-	-	53	(53)	-	-	X	X	-	-
в том числе Сырье и материалы	за 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2024 г.	-	-	53	(53)	-	-	-	-	-	-

Авансы, предварительная оплата, задатки, уплаченные Обществом в связи с приобретением, созданием, переработкой запасов отражаются в бухгалтерской отчетности в составе дебиторской задолженности. Авансы учтены по строке 1230 «Дебиторская задолженность» в сумме 11 030 тыс. руб.

У Общества по состоянию на 31 декабря 2025 года (31 декабря 2024 года, 31 декабря 2025 года) отсутствуют запасы с ограничением имущественных прав, в т.ч. переданные в залог.

Общество не применяет ФСБУ 5/2019 в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд.

2.5. Долгосрочные активы к продаже

Долгосрочные активы к продаже представляют:

- объекты основных средств или других внеоборотных активов (за исключением финансовых вложений), использование которых прекращено в связи с принятием решения о их продаже и имеется подтверждение того, что возобновление использования этих объектов не предполагается (принято соответствующее решение руководства, начаты действия по подготовке актива к продаже, заключено соглашение о продаже, другое);

- предназначенные для продажи материальные ценности, остающиеся от выбытия, в том числе частичного, внеоборотных активов или извлекаемые в процессе из текущего содержания, ремонта, модернизации, реконструкции, за исключением случая, когда такие ценности классифицируются в качестве запасов.

Долгосрочный актив к продаже оценивается по балансовой стоимости соответствующего основного средства или иного внеоборотного актива на момент его переклассификации в долгосрочный актив к продаже. Последующая оценка долгосрочного актива к продаже осуществляется в порядке, предусмотренном для оценки запасов.

Информация о наличии и движении долгосрочных активов к продаже в отчетном периоде представлена в таблице:

Наличии и движении долгосрочных активов к продаже

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода	
		фактическая себестоимость	затраты	списано	фактическая себестоимость	резерв под обесценение
				фактическая себестоимость		
Долгосрочные активы к продаже - всего	за 2025 г.	-	166 911	(166 911)	-	-
	за 2024 г.	-	-	-	-	-
в том числе: Сооружения	за 2025 г.	-	25 643	(25 643)	-	-
	за 2024 г.	-	-	-	-	-
Земельные участки	за 2025 г.	-	6 831	(6 831)	-	-
	за 2024 г.	-	-	-	-	-
Здания	за 2025 г.	-	134 437	(134 437)	-	-
	за 2024 г.	-	-	-	-	-

Указанные долгосрочные активы к продаже были реализованы в отчетном периоде, путем продажи их сторонней организации.

Прибыль (убыток), связанный с реализацией таких активов, отражается в отчете о финансовых результатах по статьям доходов (расходов) по обычным видам деятельности.

В 2024 году долгосрочных активов к продаже в учете не было.

2.6. Дебиторская задолженность

Задолженность покупателей (заказчиков) отражается в учете одновременно с признанием в учете выручки (доходов) от продажи товаров, выполнения работ, оказания услуг. Величина дебиторской задолженности определяется, исходя из цены и условий, установленных договором, с НДС, за исключением авансов и предоплат.

Для целей бухгалтерского учета Обществом создается резерв по сомнительным долгам в соответствии с методическими рекомендациями, утвержденными в Обществе.

Сомнительной признается задолженность, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

На конец отчетного периода дебиторская задолженность отражается в бухгалтерском балансе за минусом величины резерва по сомнительным долгам. Авансы выданные отражаются за минусом налога на добавленную стоимость.

Долгосрочная дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2025, 31.12.2024, 31.12.2023 у Общества отсутствует.

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности за отчетный период представлена в таблице:

Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода	
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	поступило		списано			начисление/восстановление резерва	переклассифицировано		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
				в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	за счет резерва по сомнительным долгам		дебиторская задолженность	резерв по сомнительным долгам		
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	за 2025г.	1 459	-	5 705	-	(7 077)	-	-	-	11 858	-	11 945	-
	за 2024г.	666	-	1 459	-	(666)	-	-	-	-	-	1 459	-
в том числе: Авансы выданные на ТМЦ, работы и услуги	за 2025г.	1 449	-	4 791	-	(7 068)	-	-	-	11 858	-	11 030	-
	за 2024г.	666	-	1 449	-	(666)	-	-	-	-	-	1 449	-
Расчеты по налогам и сборам	за 2025г.	9	-	-	-	(9)	-	-	-	-	-	-	-
	за 2024г.	-	-	9	-	-	-	-	-	-	-	9	-
Прочие дебиторы	за 2025г.	1	-	914	-	-	-	-	-	-	-	915	-
	за 2024г.	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	1	-
Итого	за 2025г.	1 459	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2024г.	666	-	1 459	-	(666)	-	-	-	-	-	1 459	-

У Общества отсутствует просроченная дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2025, 31.12.2024, 31.12.2023:

2.7. Денежные средства и денежные эквиваленты

Денежные средства и их эквиваленты включают по состоянию на 31 декабря:

Наименование показателя	2025 год	2024 год	2023 год
Денежные средства в рублях в кассе и на счетах в банках	970	1 254	39
Итого денежные средства	970	1 254	39
Денежные эквиваленты, в т.ч.	-	-	-
Итого денежные средства и их эквиваленты	970	1 254	39

У Общества не имеется денежных средств и их эквивалентов, которые по состоянию на 31 декабря 2025 г. (31 декабря 2024 г. и 31 декабря 2023 г.) не доступны для использования. Информация о движении денежных средств раскрыта в Разделе 4 настоящих пояснений.

2.8. Прочие активы

По состоянию на 31.12.2025 у Общества отсутствуют прочие активы.

2.9. Капитал

Уставный капитал

Размер уставного капитала 10 000 тыс. руб. Уставный капитал полностью оплачен.

Владельцы долей имеют право голосования по всем вопросам повестки дня на общих собраниях Общества, на получение дивидендов, в порядке, определенном законодательством РФ и Уставом Общества, а также иные права, предусмотренные Уставом и законодательством РФ.

Информация о размере и движении собственного капитал Общества по каждой составляющей капитала раскрыты в Отчете об изменении капитала, о размере нераспределенной прибыли отчетного и предыдущего годов – в Отчет о финансовых результатах.

Чистые активы Общества за отчетный и предшествующие периоды составляют:

- на 31.12.2025 – 208 104 тыс. руб.;
- на 31.12.2024 – (564) тыс. руб.;
- на 31.12.2023 – 10 тыс. руб.

Добавочный капитал

Наименование показателя	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Вклады участников в имущество Общества	211 969	1 650	-
Итого добавочный капитал (без переоценки)	211 969	1 650	-

Дивиденды

По результатам 2024 финансового года Обществом прибыль не распределялась, дивиденды не выплачивались.

2.10. Заемные обязательства

Проценты по полученным займам и кредитам признаются равномерно расходами того периода, к которому они относятся. Дополнительные расходы по займам (кредитам) учитываются равномерно в течение срока действия договора в составе прочих расходов.

Задолженность по полученным займам и кредитам отражается на счетах бухгалтерского учета с учетом процентов, причитающихся на конец отчетного периода к уплате, согласно условиям договоров, при этом производится обособление информации:

- по долгосрочным и краткосрочным обязательствам;
- по основному телу заемных средств;
- по начисленным, но не выплаченным процентам.

В соответствии с п. 7 ПБУ 15/2008 дополнительные расходы по займам (кредитам), направленным на приобретение, сооружение и (или) создание инвестиционного актива подлежат включению в его стоимость до момента принятия инвестиционного актива на учет в качестве объекта основных средств, нематериального актива или иного внеоборотного актива.

В случае, если дополнительные расходы произведены до начала действия договора займа или в период действия договора займа, но оплачиваются одним или несколькими платежами, то указанные расходы относятся к расходам будущих периодов и признаются равномерно.

В случае досрочного полного или частичного погашения займа (кредита) соответствующая часть дополнительных расходов по займам (кредитам) включается в расходы пропорционально сумме погашенного кредита (займа).

Движение по кредитам и займам представлено в таблице:

Наименование показателя	Период	Сальдо на начало периода	Погашено/оплачено %	Получено/начислено %	Переведено в краткосрочные кредиты и займы	Сальдо на конец периода
Долгосрочные кредиты и займы-всего:	2025г.	70 654	-	-	(70 654)	-
	2024г.	-	8 500	-	62 154	70 654
в том числе: Займы	2025г.	70 654	-	-	(70 654)	-
	2024г.	-	8 500	-	62 154	70 654
Краткосрочные кредиты и займы-всего:	2025г.	-	(70 654)	-	70 654	-
	2024г.	9 760	-	52 394	(62 154)	-
в том числе: Займы	2025г.	-	(70 654)	-	70 654	-
	2024г.	9 760	-	52 394	(62 154)	-

На 31.12.2025 Общество не имеет недополученных денежных средств по сравнению с условиями договора займа (кредитного договора).

Общество не осуществляло выпуск векселей, выпуск и продажу облигаций, соответственно, задолженности по выпущенным и проданным вексям и облигациям не имеет.

2.11. Кредиторская задолженность

Величина кредиторской задолженности определяется исходя из цены и условий, установленных договором, суммы показываются с НДС, за исключением авансов и предоплат по которым применим вычет НДС.

Сумма аванса в полном объеме засчитывается в счет исполнения обязательств по

договору, если иное не предусмотрено договором. Задолженность перед поставщиками и подрядчиками отражается в учете одновременно с принятием к учету активов, результатов выполненных работ, оказанных услуг, поставляемых, (осуществляемых) поставщиком (подрядчиком).

Списание кредиторской задолженности может происходить:

- в связи с истечением срока исковой давности; в связи с ликвидацией кредитора;
- частично при заключении мирового соглашения;
- в прочих случаях, предусмотренных законодательством РФ.

Суммы кредиторской задолженности, по которой срок исковой давности истек, списываются по каждому обязательству на основании данных проведенной инвентаризации, письменного обоснования и приказа (распоряжения) руководителя Общества и относятся в состав прочих доходов.

Наличие и движение кредиторской задолженности в отчетном периоде раскрывается в таблице:

Наименование показателя	Период	Остаток на начало периода	Изменения за период					Остаток на конец периода
			поступление		выбыло		перевод из долго-срочной в краткосрочную задолженность	
			в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитаю-щиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат		
Краткосрочная кредиторская задолженность – всего	2025 г.	196	210 307	-	(178 486)	-	-	32 017
	2024 г.	-	196	-	-	-	-	196
в том числе:	2025 г.	161	131 313	-	(130 256)	-	-	1 218
Поставщики и подрядчики	2024 г.	-	161	-	-	-	-	161
Задолженность перед персоналом организации	2025 г.	16	411	-	(412)	-	-	15
	2024 г.	-	16	-	-	-	-	16
Задолженность по налогам и сборам	2025 г.	19	78 583	-	(47 818)	-	-	30 784
	2024 г.	-	19	-	-	-	-	19

Долгосрочная кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2025, 31.12.2024, 31.12.2023 у Общества отсутствует.

Авансы полученные отражаются за минусом налога на добавленную стоимость.

Общество не имеет просроченной кредиторской задолженности.

2.12. Оценочные обязательства. Условные обязательства и условные активы.

В качестве оценочных обязательств (резервов на предстоящие расходы) Общество признает обязательства с неопределенной величиной и (или) сроком исполнения при одновременном соблюдении следующих условий:

- у Общества существует обязанность, явившаяся следствием прошлых событий ее хозяйственной жизни, исполнения которой Общество не может избежать;
- уменьшение экономических выгод Общества, необходимое для исполнения оценочного обязательства, вероятно;
- величина обязательства может быть обоснованно оценена.

Оценочное обязательство признавалось в величине, отражающей наиболее достоверную оценку расходов, необходимых для расчетов по этому обязательству.

Формирование оценочного обязательства по оплате отпусков производится ежемесячно по каждому сотруднику по состоянию на последнее число отчетного месяца. Величина оценочного обязательства на конец отчетного периода определяется исходя из количества причитающихся, но не использованных работником дней отпуска по состоянию на отчетную дату, и среднедневного заработка работника по состоянию на отчетную дату с учетом

страховых взносов.

Формирование оценочного обязательства на выплату вознаграждений производится ежегодно по состоянию на последнее число отчетного года. Величина вознаграждения определяется индивидуально для каждого сотрудника в соответствии с положениями об оплате труда и материальном поощрении работников Общества. Величина обязательства рассчитывается с учетом суммы страховых взносов.

Формирование оценочного обязательства по рекультивации производится не позднее ввода рудника в эксплуатацию в оценке приведенной стоимости будущих расходов на рекультивацию нарушенных земель на основе сметного расчета. Ежегодно размер оценочного обязательства пересматривается в случае изменения срока разработки месторождения, ставки дисконтирования, сметной стоимости рекультивации.

Оценить влияние изменения оценочных значений на бухгалтерскую отчетность будущих периодов не представляется возможным.

Ниже представлено движение по оценочным обязательствам:

Наименование показателя	По оплате отпусков и компенсации за неиспользованный отпуск
Сальдо на 31 декабря 2023 г.	-
Признано (начислено) в отчетном периоде	-
Списано в счет отражения затрат или признания кредиторской задолженности	-
Списано в связи с избыточностью или прекращением выполнения условий признания	-
Сальдо на 31 декабря 2024 г.	9
Признано (начислено) в отчетном периоде	44
Списано в счет отражения затрат или признания кредиторской задолженности	-
Списано в связи с избыточностью или прекращением выполнения условий признания	-
Сальдо на 31 декабря 2025 г.	53

Под условными обязательствами и условными активами Общество понимает обязательства и активы, возникающие вследствие прошлых событий хозяйственной жизни, существование которых на отчетную дату зависит от наступления (не наступления) одного или нескольких будущих неопределенных событий, не контролируемых Обществом.

К условным обязательствам также относятся существующее на отчетную дату оценочное обязательство, не признанное в бухгалтерском учете вследствие невыполнения условий признания оценочного обязательства («вероятность уменьшения экономических выгод») и (или) «обоснование величины обязательства»).

К условным обязательствам и активам Общество относит:

- незавершенные на конец отчетного периода судебные разбирательства с возможной степенью наступления события (от 10% до 50%), где Общество выступает ответчиком (обязательства) и истцом (активы);

- незавершенные налоговые проверки, за исключением тех случаев, когда вероятные выплаты со стороны Общества были учтены в составе оценочных обязательств;

- выданные и полученные гарантии и поручительства.

По состоянию на 31.12.2025 у Общества отсутствуют обязательства и активы, признанные условными (на 31.12.2024, 31.12.2023 так же отсутствуют).

По состоянию на 31.12.2025, 31.12.2024, 31.12.2023 у Общества отсутствуют выданные обеспечения в форме поручительств третьим лицам по обязательствам других организаций.

Информация об условных активах и обязательствах в отношении связанных сторон раскрыта в Разделе 7 «Информация о связанных сторонах» настоящих пояснений.

По состоянию на 31.12.2025, 31.12.2024, 31.12.2023 у Общества отсутствуют обеспечения в форме поручительств третьим лицам по обязательствам других организаций.

2.13. Прочие обязательства

По состоянию на 31.12.2025, 31.12.2024 и 31.12.2023 прочие обязательства у Общества отсутствуют.

2.14. Доходы по обычным видам деятельности

Доходами от обычных видов деятельности являются:

- поступления, связанные с реализацией объектов недвижимости.

Выручка принимается к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине поступления денежных средств и иного имущества и (или) величине дебиторской задолженности (с учетом положений п.3 Положения по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99).

Выручка признается Обществом в бухгалтерском учете при одновременном выполнении следующих условий:

- организация имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора или подтвержденное иным соответствующим образом;
- сумма выручки может быть определена;
- имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод;
- право собственности (владения, пользования и распоряжения) на продукцию (товар) перешло от организации к покупателю или работа принята заказчиком (услуга по перевозке оказана);
- расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.

Доходы Общества от обычных видов деятельности за 2025г., 2024г. представлены в следующей таблице:

Вид деятельности	Показатель			
	2025 г.		2024 г.	
	в тыс. руб.	в %	в тыс. руб.	в %
	Выручка			
Выручка от реализации объектов недвижимости	167 615	100	-	-
Всего выручка	167 615	100	-	-

В течение отчетного года Общество не осуществляло реализацию товаров, работ, услуг, оплата которых по договору предусматривала исполнение обязательств контрагентов не денежными средствами.

2.15. Расходы по обычным видам деятельности

Учет затрат основного производства производится:

- на счете 20 «Основное производство» по видам деятельности;

По окончании отчетного периода управленческие расходы списываются в дебет счета 90 «Продажи» в полном объеме.

Расходы от обычных видов деятельности отражены в следующей таблице:

Вид деятельности	Показатель	
	2025 г.	2024 г.

	в тыс. руб.	в %	в тыс. руб.	в %
Себестоимость				
Расходы от реализации объектов недвижимости	166 911	100	-	-
Всего себестоимость	166 911	100	-	-
Валовая прибыль				
Реализация реализации объектов недвижимости	704	100	-	-
Всего валовая прибыль	704	100	-	-

Коммерческие расходы в 2025 и 2024 г. у Общества отсутствуют.

Управленческие расходы представлены следующими статьями:

Управленческие расходы	2025 г.	2024 г.
Расходы на оплату труда	445	214
Отчисления на социальные нужды	134	56
Аренда	214	34
Расходы на программное обеспечение	131	-
Услуги сторонних организаций	-	152
Прочие затраты	-	53
Итого управленческие расходы	924	509

2.16. Проценты к получению и уплате

В состав процентов к получению включена сумма процентов по депозитам и договору займа № 17/10/3 от 17.10.2025 г., которая отражена по строке 2320 «Проценты к получению» Отчета о финансовых результатах:

Наименование	Сумма %, включенных в прочие доходы	
	2025 г.	2024 г.
Проценты за пользование депозитом	575	-
Проценты по займам выданным	899	-
Всего проценты к получению:	1 474	-

В течение 2025 г. и 2024 г. проценты, причитающиеся к уплате у Общества отсутствуют.

2.17. Прочие доходы и расходы

Доходы, отличные от доходов от обычных видов деятельности, считаются прочими.

К прочим расходам относятся:

- расходы на услуги банков;
- прочие расходы.

В течение отчетного года и за 2024 год. Прочие доходы у Общества отсутствуют.

В течение 2025 года были произведены следующие прочие расходы:

Прочие расходы	2025 г.	2024 г.
Убытки прошлых лет, выявленные в отчетном году	-	412
Расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями	64	45
Услуги сторонних организаций	2 200	1 344
Штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров	5	-
Прочие	453	9
Итого прочие расходы	2 722	1 810

В соответствии с учетной политикой в Отчете о финансовых результатах свернуто отражаются доходы и расходы по аналогичным по характеру фактам хозяйственной деятельности.

2.18. Расчеты по налогу на прибыль

Учет отложенных налогов производится Обществом в соответствии с ПБУ 18/02, утвержденным приказом Минфина России от 19 ноября 2002г. № 114н.

Отложенным налоговым активом признается часть отложенного налога, которая приведет в последующих периодах к уменьшению налога на прибыль. Отложенные налоговые активы признаются по всем вычитаемым временным разницам, в той степени, в которой существует значительная вероятность того, что временная разница будет восстановлена в обозримом будущем и будет получена налогооблагаемая прибыль, против которой могут быть зачтены вычитаемые временные разницы. Отложенным налоговым обязательством признается та часть налога на прибыль, которая приведет в последующих периодах к увеличению налога на прибыль.

Отложенные налоговые активы и обязательства оцениваются по установленным налоговым ставкам по налогу на прибыль, применяемым в отчетном году и действующим на отчетную дату.

Суммарное изменение отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства составляют величину отложенного налога на прибыль. Величина суммарного изменения ОНА и ОНО раскрыта в Отчете о финансовых результатах в строке 2412 «Отложенный налог на прибыль».

Величина текущего налога на прибыль определяется на основании данных бухгалтерского учета. Под текущим налогом на прибыль понимается налог на прибыль для целей налогообложения, определяемый в соответствии с законодательством РФ о налогах и сборах, то есть налог на прибыль, начисленный к уплате в бюджет в налоговой декларации по налогу на прибыль. Текущий налог на прибыль определяется исходя из величины условного расхода (условного дохода), скорректированной на суммы постоянного налогового расхода (дохода), увеличения или уменьшения отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отчетного периода.

Информация об отложенном налоге на прибыль:

Наименование показателя	На 01.01.2024	Изменения за 2024 г.	На 31.12.2024	Изменения за 2025 г.	На 31.12.2025
Вычитаемые временные разницы	-	375	375	(316)	59
в том числе: Расходы будущих периодов	-	-	-	6	6
Оценочные обязательства	-	9	9	44	53
Убытки прошлых лет	-	366	366	(366)	-
Применимая ставка налога	20%	20%	20%	25%	25%
ОНА по вычитаемым временным разницам по ставке 20%	-	75	75	X	X
Изменение ОНА в связи с изменением применяемых налоговых ставок	X	19	X	X	X
ОНА по вычитаемым временным разницам по ставке 25%	X	19	94	(79)	15
Налогооблагаемые временные разницы	()	-	-	-	()
Применимая ставка налога	20%	20%	20%	25%	25%
ОНО по налогооблагаемым временным разницам по ставке 20%	-	-	-	X	X
Изменение ОНА в связи с изменением применяемых налоговых ставок	X	-	X	X	X
ОНО по налогооблагаемым временным	X	-	-	-	-

разницам по ставке 25%					
Изменение правил налогообложения	-	-	-	-	-
Признание (списание) ОНА в связи с изменением вероятности того, что организация получит налогооблагаемую прибыль в последующих отчетных периодах	-	-	-	-	-
Итого отложенный налог на прибыль		94	94	(79)	15

Взаимосвязь между расходом (доходом) по налогу на прибыль и показателем прибыли (убытка) до налогообложения приведена в таблице ниже

Наименование показателя	2025 г.	2024 г.
Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	(1 468)	(2 319)
Применимая ставка налога	25%	20%
Условный доход (расход) по налогу на прибыль	367	464
Постоянные разницы	(2 201)	(1 943)
в том числе управленческие расходы	(-)	158
Убытки прошлых лет, выявленные в отчетном году	(-)	412
Услуги сторонних организаций	(2 200)	1 344
прочее	(1)	29
Постоянный налоговый доход (расход)	(550)	(389)
Пересчет отложенного налога в связи с изменением применяемых налоговых ставок	X	19
Доход (расход) по налогу на прибыль	(183)	94

2.19. Существенные ошибки прошлых периодов, изменение сравнительных показателей

Существенных ошибок, предшествующих отчетному периоду, исправленных в отчетном периоде, и изменения сравнительных показателей бухгалтерской отчетности у Общества не имелось.

Наименования и коды показателей в бухгалтерском балансе, отчете о финансовых результатах, отчете об изменении капитала, отчете о движении денежных средств приведены в соответствии ФСБУ 4/2023.

Изменен состав расшифровочных строк к строкам, 1150 «Основные средства», 1210 «Запасы», 1220 «Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям», 1230 «Дебиторская задолженность», 1410 «Заемные средства», 1510 «Заемные средства», 1520 «Кредиторская задолженность».

Отдельные показатели граф «На 31 декабря 2024 г.», «На 31 декабря 2023 г.» бухгалтерского баланса, а также показатели отчета о финансовых результатах «за январь – декабрь 2024 г.» сформированы с учетом корректировки в связи с применением Обществом с 1 января 2025 г. ФСБУ 4/2023 (корректировка 1):

Наименование показателя	Код показателя	На 31.12.2024 до корректировки	Корректировка I	На 31.12.2024 после корректировки	На 31.12.2023 до корректировки	Корректировка I	На 31.12.2023 после корректировки
ПАССИВ							
Кредиторская задолженность	1520	196		196	-	-	-
Расчеты по налогам и сборам	1523	11	8	19	-	-	-
Расчеты по страховым взносам	1524	8	(8)	-	-	-	-
БАЛАНС	1700	70 295	-	70 295	9 770	-	9 770

3. Валютные активы и обязательства

Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте, ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету ПБУ 3/2006 «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте».

Общество производит переоценку активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте, но которые подлежат оплате в рублях («условные единицы»), по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, установленному ЦБ РФ или по согласованным сторонами курсам на даты совершения операции, а также на отчетные даты.

Пересчет стоимости вложений во внеоборотные активы и другие активы, после принятия их к бухгалтерскому учету, в связи с изменением курса не производится.

Курсовая разница отражается в бухгалтерском учете в том отчетном периоде, к которому относится дата исполнения обязательств по оплате или за который составлена бухгалтерская отчетность.

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

Курсовая разница, связанная с формированием уставного (складочного) капитала Общества, подлежит отнесению на его добавочный капитал.

По состоянию на 31.12.2025 и 31.12.2024 у Общества отсутствуют активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте.

4. Движение денежных средств и их эквивалентов

В целях составления отчета о движении денежных средств Общество включает в состав денежных средств денежные эквиваленты, под которыми понимаются краткосрочные (срок погашения до трех месяцев с даты их приобретения) высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости (п. 5 ПБУ 23/2011).

В частности, Общество к денежным эквивалентам относит:

- открытые в кредитных организациях депозиты до востребования или сроком обращения до 3-х месяцев;
- финансовые вложения, приобретаемые с целью их перепродажи в краткосрочной перспективе (например, привилегированные акции, приобретенные незадолго до срока их погашения и имеющие установленную дату погашения; высоколиквидные банковские векселя со сроком погашения до 3-х месяцев).

Денежные потоки Общества, которые не могут быть однозначно классифицированы, признаются связанными с денежными потоками от текущих операций.

В разделе ОДДС «Денежные потоки от текущих операций» платежи по оплате труда работников отражаются в сумме, включающей, среди прочего, подлежащие удержанию из оплаты труда работников суммы (суммы начисленного налога на доходы физических лиц, платежи по исполнительным листам и страховым взносам).

Общество как арендатор в отчете о движении денежных средств классифицирует денежные платежи в счет погашения обязательства по аренде в составе платежей по финансовой деятельности по строке 4121 «платежи поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги».

Общество как арендодатель арендные платежи, полученные по договору аренды, вне зависимости от того, является предоставление имущества в аренду предметом деятельности организации или нет, отражаются в составе поступлений по текущей деятельности по строке 4112 «арендных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей».

Свернутое отражение денежных потоков

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 следующие денежные потоки:

а) косвенные налоги в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему Российской Федерации или возмещение из нее;

б) поступления от контрагента в счет возмещения коммунальных платежей и осуществление этих платежей в арендных и иных аналогичных отношениях;

в) осуществление краткосрочных (как правило, до трех месяцев) финансовых вложений за счет заемных средств;

Учет денежных потоков в иностранной валюте

Для целей составления отчета о движении денежных средств величина денежных потоков в иностранной валюте пересчитывается в рубли по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Центральным банком Российской Федерации на дату осуществления или поступления платежа.

Остатки денежных средств и денежных эквивалентов в иностранной валюте на начало и конец отчетного периода отражаются в отчете о движении денежных средств в рублях в сумме, которая определяется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте» (ПБУ 3/2006). Разница, возникающая в связи с пересчетом денежных потоков Общества и остатков денежных средств и денежных эквивалентов в иностранной валюте по курсам на разные даты, отражается в отчете о движении денежных средств отдельно от текущих, инвестиционных и финансовых денежных потоков организации как влияние изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю.

В отчетный период, а также на 31.12.2024, 31.12.2023 г. у Общества отсутствует движение и остатки денежных средств в иностранной валюте.

5. Аренда

На дату начала арендных отношений Общество проводит классификацию объектов учета аренды согласно ФСБУ 25/2018. Договор в целом или его отдельные компоненты являются договором аренды, если по этому договору передается право контролировать использование предмета аренды в течение определенного периода в обмен на возмещение (плату).

При заключении договора Общество проводит тестирование договора на определение срока аренды и идентификацию предмета аренды. Оценка срока аренды производится на основе условий договора с учетом предыдущего практического опыта работы и планами Общества.

Общество как арендатор

Общество признает предмет аренды на дату предоставления предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде.

Общество применяет упрощение при классификации договоров аренды. Краткосрочные договоры и договоры с низкой стоимостью предмета аренды (не более 300 000 руб. за единицу) отражаются как дебиторская задолженность, арендные платежи признаются в расходах равномерно в течении срока аренды. К краткосрочным договорам аренды относятся договоры заключенные на срок не более 12 месяцев. Упрощение применяется, если не

предполагается передача предмета аренды в субаренду и договором аренды не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды и отсутствует возможность выкупа по цене значительно ниже справедливой стоимости на дату выкупа. Информация по договорам аренды, в отношении которых Общество применяет упрощение:

Наименование показателя	2025 год	2024 год
Расходы Общества (арендатор)	213	34
в том числе расходы, относящиеся к договорам аренды со сроком аренды не более 12 месяцев	213	34
Будущие арендные платежи Общества (арендатор)	100	100
в том числе будущие арендные платежи, относящиеся к договорам аренды со сроком аренды не более 12 месяцев	100	100

Право пользования активом и обязательство по аренде при первоначальном признании оцениваются по приведенной стоимости будущих арендных платежей путем дисконтирования их номинальных величин. Общество использует ставку привлечения дополнительных заемных денежных средств из статистического бюллетеня Банка России, поскольку процентная ставка, заложенная в договоре, не может быть легко определена. Переменные платежи, которые не зависят от индекса или ставки, которые не отражают изменения рыночных факторов, не учитываются при оценке обязательств по аренде.

Изменение величины обязательства по аренде относится на стоимость права пользования активом. При изменении величины обязательства по аренде ставка дисконтирования пересматривается.

В течение отчетного периода у Общества отсутствуют договора аренды для признания предмета аренды в качестве права пользования активом.

Затраты, связанные с произведенными улучшениями предмета аренды у Общества отсутствуют.

Общество как арендодатель

Общество классифицирует каждый из своих договоров аренды в качестве операционной аренды или неоперационной (финансовой) аренды. В случае классификации объектов учета аренды в качестве объектов учета операционной аренды арендодатель не изменяет прежний принятый порядок учета актива в связи с его передачей в аренду. Объекты учета аренды классифицируются Обществом в качестве объектов учета неоперационной (финансовой) аренды, если к арендатору переходят экономические выгоды и риски, обусловленные правом собственности арендодателя на предмет аренды. Классификация объекта учета аренды пересматривается в случае изменения договора аренды.

В течение отчетного периода у Общества отсутствуют договоры неоперационной (финансовой) аренды.

6. Информация о связанных сторонах

В процессе ведения финансово-хозяйственной деятельности Общество осуществляет операции с лицами, которые являются связанными сторонами. К связанным сторонам Общество относит юридические и (или) физические лица, способные оказывать влияние на деятельность Общества, или на деятельность которых Общество способно оказывать влияние, в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» (ПБУ 11/2008), утвержденным Приказом Минфина РФ от 29.04.2008 № 48н.

С целью раскрытия информации по операциям Общества со связанными сторонами определены следующие группы связанных сторон:

- лицо, имеющее значительное влияние - физическое лицо, контролирующее Общество и распоряжающееся прямо или косвенно от 20 до 50% акций (долей) Общества;

- дочерние хозяйственные общества – подконтрольные лица, в которых Общество прямо или косвенно владеет более 50% общего количества голосов, приходящиеся на голосующие акции (доли), а также лица, которых по предложению Общества избрано более 50% состава Совета директоров или иного коллегиального органа управления;

- зависимые хозяйственные общества - лица, в которых Общество прямо или косвенно владеет более 20% общего количества голосов, приходящиеся на голосующие акции (доли), но не более 50% голосующих акций (долей), и имеет возможность влиять на решения, принимаемые обществом;

- прочие связанные стороны – юридические лица, в которых контролирующее Общество лицо или преобладающие (участвующие) хозяйственные общества, прямо или косвенно владеют более 50% голосующих акций (долей). Так же юридические и физические лица, оказывающие значительное влияние на Общество, которые имеют возможность участвовать в принятии решений Общества, но не контролировать его;

- основной управленческий персонал - сотрудники, прямо или косвенно, уполномоченные и ответственные за планирование, управление и контроль над деятельностью Общества.

Раскрытие информации в объеме, предусмотренном ПБУ 11/2008 приведет или может привести к потерям экономического характера и (или) урону деловой репутации организации и (или) ее контрагентов, и (или) связанных с ней сторон, поэтому Общество раскрывает информацию в ограниченном объеме, не раскрывая те сведения, которые обуславливают указанные потери и (или) урон, а именно наименование связанных сторон. Операции раскрываются по группам связанных сторон.

Бенефициары компании приняли решение не раскрывать свои персональные данные в бухгалтерской отчетности за 2025 год на основании ст. 7 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных». Операции с бенефициарными владельцами в отчетном периоде у Общества отсутствуют.

Связанными сторонами Общества являются

№ п/п	ФИО физического лица/ полное наименование юридического лица	Характер отношений
Основное общество		
1	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РЕГИОН ИНВЕСТ РЕСУРС"	лица, которые имеют право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции либо составляющие уставный или складочный капитал вклады, доли данного юридического лица; доля владения 100 %
Основной управленческий персонал		
2	Лобанов Евгений Викторович	Лицо, осуществляющее функции единоличного исполнительного органа Общества

Расчеты по операциям Общества со связанными сторонами производятся денежными средствами. Условия и сроки осуществления операций со связанными сторонами не отличаются от аналогичных операций с контрагентами, которые не являются связанными сторонами Общества.

Суммы операций за периоды 2025 и 2024 гг. и остатков по группам связанных сторон, а также суммы остатков по расчетам со связанными сторонами по состоянию на конец периода и на начало года указаны в таблицах ниже:

Операции со связанными сторонами	Приобретение акций, долей в УК	Займы выданные и % к получению	Займы полученные и % к уплате	Получение дивидендов
За 2025 год				
Основное общество	-	221 300	-	-
Итого:	-	221 300	-	-
За 2024 год				
Основное общество	1 650	-	55 590	-
Итого:	1 650	-	55 590	-

Остатки задолженности со связанными сторонами	На 31.12.2025 г.	На 31.12.2024 г.	На 31.12.2023 г.
Дебиторская задолженность за товары, работы, услуги	-	-	-
Задолженность по займам, выданным Обществом, включая проценты	221 300	-	-
Основное общество, в т.ч.:			
краткосрочная задолженность	221 300	-	-
Кредиторская задолженность за товары, работы, услуги	-	-	-
Задолженность по займам, полученным Обществом, включая проценты	-	-	-

Общество не является участником совместной деятельности за период 2025-2024 годы.

По задолженности связанных сторон, в случае если Общество имеет оперативную возможность повлиять на результаты экономической деятельности должника, в том числе, на понуждение последнего совершить оплату, резерв по сомнительным долгам организацией не создается. На 31.12.2025 резервы по сомнительным долгам со связанными сторонами не формировались Обществом (аналогично на 31.12.2024, 31.12.2023). В 2025 году не производилось списания дебиторской задолженности нереальной к взысканию связанных сторон (аналогично за 2024 год).

Информация о денежных потоках Общества с основным, дочерними и зависимыми обществами:

Денежные потоки связанных сторон	За 2025 год	За 2024 год
Поступление денежных средств, всего, в т.ч.:		62 545
- по финансовой деятельности	-	62 545
Основное общество	-	62 545
Платежи денежных средств, всего: в т.ч.:	221 300	
- по инвестиционной деятельности	221 300	-
Основное общество	221 300	-

Размер вознаграждений основного управленческого персонала составил (директор):

Наименование показателя	За 2025 год	За 2024 год
Краткосрочные вознаграждения (подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты), всего в том числе:	534	261
- оплата труда (в т.ч. оплата отпуска, мед. обслуживания, коммунальных услуг и т.п.)	411	206
- страховые взносы	123	55

На 31.12.2025, 31.12.2024, 31.12.2023 Общество не имеет предоставленных и полученных обеспечений исполнения обязательств по связанным сторонам.

Общество в 2025 году не выступало поручителем по обязательствам у следующих связанных сторон.

7. Информация о рисках хозяйственной деятельности организации

В 2025 г. на деятельность и бухгалтерскую отчетность оказывает существенное влияние комплекс факторов экономического и иного характера. Среди них, в частности, – геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление.

Отраслевые риски

Основной вид деятельности Общества – Деятельность в области архитектуры, связанная с созданием архитектурного объекта. Деятельность Общества ориентирована исключительно на российский рынок, Общество не осуществляет экспортные и импортные операции.

Наиболее значимые, возможные изменения в отрасли:

- рост стоимости услуг сторонних организаций;
- неопределенность в мировой экономике с учетом текущей геополитической напряженности.

Вышеперечисленные тенденции позволяют утверждать, что значительных изменений в составе потребителей и способах использования продукции Общества не ожидается, а соответственно и снижения продаж.

Финансовые риски

Риски изменения процентных ставок

Изменение процентных ставок потенциально может оказать влияния на Общество. Ввиду политики сдерживания инфляции ЦБ РФ проводит жесткую денежно-кредитную политику. В 2025 г. происходило снижение ключевой процентной ставки, поэтому наметилась тенденция к снижению процентных ставок по кредитам и займам.

Влияние инфляции на выплаты по ценным бумагам

Существующий в настоящий момент уровень инфляции не оказывает какого-либо существенного влияния на финансовое положение Общества. Критическим уровнем инфляции для Общества является уровень, превышающий 30% в год, что является крайне маловероятным.

По итогам 2025 года уровень инфляции составил 19,82%.

В случае неконтролируемого или стремительного роста темпов инфляции Общество намерено уделять особое внимание повышению оборачиваемости оборотных активов. В соответствии с прогнозными значениями инфляции, риск оказания негативного влияния на способность Общества выполнить свои обязательства, является несущественным.

Правовые риски

В силу особенностей российской экономики и продолжающегося процесса реформирования законодательной базы в Российской Федерации существенное значение

приобретает политический риск, т.е. риск изменения законодательства и нормативных правовых требований. Изменение законодательства и политического курса правительства может приводить к росту налоговой нагрузки, уменьшению доступа к финансовым, трудовым и сырьевым рынкам, прочим ограничениям.

Общество осуществляет своевременную и полную уплату всех федеральных, региональных и местных налогов, в частности НДС, налога на прибыль, земельного налога.

Общество в полной мере соблюдает налоговое законодательство Российской Федерации. В ходе операционной деятельности Общества осуществляется непрерывный мониторинг изменений налогового законодательства РФ, изменений в практике толкования и применения норм действующего налогового законодательства. По мнению руководства Общества по состоянию на 31 декабря 2025 г. соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, и вероятность сохранения положения, в котором находится Общество, является высокой.

Страновые и региональные риски

Политическая и экономическая ситуация в РФ в настоящее время является очень нестабильной, однако, финансово-экономическое состояние РФ можно охарактеризовать как устойчивое. На данный момент уровень российского долга находится на низком уровне. В настоящее время страны Запада увеличивают санкционное давление на Российский бизнес, что может приводить к определенным рискам.

Общество обладает более чем достаточным уровнем финансовой стабильности, чтобы преодолевать негативные экономические изменения в стране и регионе. Предполагается принятие ряда мер по антикризисному управлению с целью мобилизации бизнеса и максимального снижения возможности оказания негативного воздействия политической ситуации в стране и регионе на бизнес Общества.

Риски, связанные с возможными военными конфликтами, введением чрезвычайного положения и забастовками в стране и регионе, в котором Общество ведет деятельность, оцениваются как не существенные.

Риски, связанные с географическими особенностями региона, в том числе повышенная опасность стихийных бедствий, возможное прекращение транспортного сообщения в связи с удаленностью и труднодоступностью, оцениваются как несущественные.

Риски ликвидности

Риск ликвидности связан с возможностями Общества своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам, задолженность заимодавцам по полученным кредитам и займам (в том числе в форме облигаций, векселей) и другие. Финансовые обязательства анализируются по срокам погашения относительно отчетной даты в соответствии с условиями получения (заключенными договорами, условиями размещения облигаций, условиями выпуска векселей). Риск начала процедуры банкротства или ликвидации у Общества отсутствует. Анализ договоров, для которых сроки погашения являются основным фактором, свидетельствует о том, что договорные сроки погашения таких финансовых обязательств, являются несущественными, то есть риск ликвидности по таким договорам для Общества минимален.

Репутационный риск

В рамках минимизации рисков потери деловой репутации Общество проводит постоянный мониторинг информации о своих акционерах, аффилированных лицах, опубликованной в средствах массовой информации. Незамедлительно реагирует, если данные сведения не соответствуют действительности или потенциально способны оказать негативное влияние на репутацию и имидж Общества.

Общество, в целях минимизации репутационного риска, при осуществлении своей деятельности, собирает исчерпывающие сведения о своих контрагентах, проверяет их

подлинность, анализирует информацию о соблюдении контрагентами законодательства Российской Федерации.

Общество строит взаимодействие с ключевыми покупателями и поставщиками на основании долгосрочных контрактов и взаимовыгодной основе, что приводит к установлению устойчивых и продолжительных деловых отношений.

Общество в рамках своей деятельности своевременно и в полной мере исполняет свои обязанности перед кредиторами, контрагентами и не имеет нарушений обязательств перед ними.

Общество не участвует в судебных процессах, которые могли бы существенно отразиться на его финансово-хозяйственной деятельности и отношениях с контрагентами.

Вероятность возникновения риска потери деловой репутации Общества оцениваются, как минимальная.

Стратегический риск

В процессе осуществления своей деятельности Общество руководствуется утвержденной менеджментом стратегией развития (стратегическим планом), отражающей его основные долгосрочные цели и задачи, в соответствии с видением акционеров и менеджмента Общества.

Стратегический план отражает главные конкурентные преимущества Общества на рынках присутствия, качественные и количественные ориентиры экономического развития, а также стратегию управления ресурсами финансовыми, материально-техническими, ресурсами квалифицированного персонала. Задачи и цели, определенные в стратегическом плане, учитываются при выработке решений на всех уровнях управления и в процессе текущей деятельности Общества.

Для минимизации стратегического риска Общество осуществляет контроль реализации стратегии развития, проводит мониторинг макроэкономических и рыночных условий, которые были учтены при разработке стратегии развития, анализирует их изменения и все новые возникающие тенденции на рынках присутствия Общества, для своевременного, оперативного внесения корректировок в стратегический план развития.

Стратегический риск Обществом оценивается как минимальный.

7.1. О соблюдении принципа непрерывности деятельности

Бухгалтерская отчетность отражает оценку руководства того влияния, которое оказывают экономические и политические условия Российской Федерации на деятельность и финансовое положение Общества.

Руководство считает, что в настоящих условиях вероятность продолжения экономической неопределенности в ближайшем будущем высока и руководство Общества не в состоянии предвидеть все варианты сценариев, которые могут повлиять на условия, в которых осуществляется деятельность Общества. Руководство Общества внимательно следит за развитием ситуации в стране и мире и предпринимает необходимые меры для предотвращения негативных последствий.

Общество не планирует прекращения каких-либо частей своей деятельности в течение 12 месяцев и в долгосрочной перспективе после отчетной даты.

У Общества отсутствуют намерения или потребности в ликвидации, прекращении финансово-хозяйственной деятельности или обращении за защитой кредиторов в течение 12 месяцев и в долгосрочной перспективе после отчетной даты.

Руководство Общества выражает уверенность, что Общество будет продолжать свою деятельность непрерывно.

8. Государственная помощь

Общество не получало государственную помощь в 2025-2024гг.

9. События после отчетной даты

У Общества отсутствуют события после отчетной даты, которые могут оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества.

Директор

28.02.2026



Лобанов Е.В.