

ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ
РЕЗУЛЬТАТАХ
ООО «Русич Холмогоры» ЗА 2025 ГОД

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

1.1. Общая информация об Обществе

Общество с ограниченной ответственностью «Русич Холмогоры» (далее «Общество») создано в 2012 году.

Полное наименование Общество с ограниченной ответственностью «Русич Холмогоры»

Сокращенное наименование Общество с ограниченной ответственностью «Русич Холмогоры»

ОГРН 1127747276524 дата регистрации: 21.12.2012

Юридический адрес: Московская область, г. о. Красногорск, территория Автодорога Балтия 26 км, дом 5, строение 6, помещение 13, комната 3

Фактический адрес: Московская область, г. о. Красногорск, территория Автодорога Балтия 26 км, дом 5, строение 6, помещение 13, комната 3

Телефон: +7-495-640-11-84

1.2. Информация об исполнительных и контрольных органах

1.2.1. Единоличный исполнительный орган Генеральный директор

Функции единоличного исполнительного органа исполняли:

- Ванчура Александр Петрович в соответствии Решением Единственного участника Общества № 12/11/22 от 12.11.2022 по настоящее время.

1.2.2. Ревизионная:

Функции ревизионной комиссии исполняли (ФИО с указанием должностей в комиссии):

Фамилия Имя Отчество	Должность в Ревизионной комиссии

Ревизионная комиссия в Обществе не избирается.

1.3. Уставный капитал

Уставный капитал Общества составляет 1 061 111,00 руб..и состоит из долей:
(сумма)

Информация о долях	На 31.12.2025	На 01.01.2025	Права, предоставляемые размещенными долями
Количество долей	1	1	
Количество долей, оплаченных участниками	1	1	
Количество долей, не оплаченных участниками	-	-	
Количество собственных долей, принадлежащих обществу	-	-	
Количество долей, принадлежащих дочерним обществам или иным связанным сторонам	-	-	

Номинальная стоимость доли 1 061 111,00 руб. Единственный учредитель ООО «Развитие проектом».

Основные виды деятельности Общества:

- Продажа и покупка земельных участков;
- Строительство жилых и нежилых зданий;
- Подготовка к продаже собственного недвижимого имущества;
- Аренда и управление собственным и арендованным имуществом;

Деятельность осуществлялась Обществом на протяжении всего 2025 года и была направлена на получение доходов в отчетном и последующих периодах.

Деятельность общества не подлежит лицензированию

Информация о численности персонала

Среднесписочная численность персонала Общества по состоянию на 31 декабря 2025 г. составляет 7 человек (31 декабря 2024 г. – 6 человек, 31 декабря 2023 г. – 6 человек).

1.5. Дочерние и зависимые общества

Дочерних и зависимых обществ нет

1.6. Филиалы, представительства, другие обособленные подразделения

Общество не имеет филиалов и представительств.

1.7. Организация ведения бухгалтерского учета

Ведение бухгалтерского учета и хранение документов бухгалтерского учета организуются Генеральным директором Ванчурой Александром Петровичем

Бухгалтерский учёт в Обществе ведётся:

Главным бухгалтером Ляпустиной Наталией Владимировной

2. СУЩЕСТВЕННЫЕ АСПЕКТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ И ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ В БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

2.1. ОСНОВАНИЯ СОСТАВЛЕНИЯ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06 декабря 2011 г. № 402-ФЗ, Федеральных стандартов бухгалтерского учета и Положений по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденных Министерством финансов Российской Федерации.

Числовые показатели бухгалтерской отчетности представлены в тысячах рублей.

Активы и обязательства Общества отражаются в бухгалтерском балансе в качестве краткосрочных или долгосрочных, в зависимости от срока обращения (погашения) или в зависимости от обычного производственного цикла. Активы и обязательства представляются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним составляет не более 12 месяцев после отчетной даты или обычный операционный цикл. Все остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные.

Показатели об отдельных активах, обязательствах, доходах, расходах и хозяйственных операциях приводятся в бухгалтерской отчетности обособленно в случае их существенности.

1.1.3. Учетной политики

1.1. Существенность показателей отчетности и ошибок

1.1.1. Показатель является существенным и приводится обособленно в бухгалтерской отчетности, если его не раскрытие может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации. В целях детализации статей отчетности считается, что показатель является существенным, если его величина составляет 10% и более от показателя статьи. Показатели, составляющие менее 10% от показателя статьи, приводятся обособленно в случае, если это обусловлено их особым характером либо обстоятельствами возникновения.

(Основание: абз. 2 п. 11 ПБУ 4/99, п. 3 Приказа Минфина России от 02.07.2010 № 66н, Письмо Минфина России от 24.01.2011 № 07-02-18/01 (разд. "Существенность информации, раскрываемой в бухгалтерской отчетности"))

1.1.2. Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период приводит к искажению показателя по группе статей отчетности за отчетный год не менее чем на 5%. С учетом характера статьи бухгалтерской отчетности существенной может быть признана ошибка, приводящая и к меньшему размеру искажения.

Бухгалтерская отчетность Общества подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

Бухгалтерская отчетность сформирована с применением программного комплекса «1С», в который разработчиком внедрены типовые формы, соответствующие образцам Приложений к ФСБУ 4/2023. Функциональные возможности системы не позволяют автоматически изменять нумерацию или состав этих утвержденных форм бухгалтерской (финансовой) отчетности.

2.2. ИЗМЕНЕНИЯ В УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ ДЛЯ ЦЕЛЕЙ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА

Изменение в учетной политике в 2025 году.

В 2025 году Обществом были внесены следующие изменения в учетную политику:

На основании Приказа №УП-2025-ИЗМ от 10.03.2025г. «О внесении изменений в учетную политику в целях бухгалтерского и налогового учета» Учет договоров процентного свопа.

2.3. КРАТКОСРОЧНЫЕ И ДОЛГОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

В бухгалтерском балансе финансовые вложения, дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, относятся к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные.

2.4. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА (ВКЛЮЧАЯ ИНВЕСТИЦИОННУЮ НЕДВИЖИМОСТЬ) И КАПИТАЛЬНЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

Основные средства отражаются по стоимости приобретения или строительства, не включая затраты на текущее обслуживание, за вычетом накопленной амортизации и накопленного обесценения.

После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете одним из следующих способов:

а) по первоначальной стоимости;

Выбранный способ последующей оценки основных средств применяется ко всей группе основных средств.

Объекты стоимостью не более 100 000 руб. за единицу признаются расходами периода, в котором они понесены.

Ликвидационная стоимость, сроки полезного использования и методы начисления амортизации активов анализируются, как минимум, ежегодно и при необходимости корректируются.

Амортизация по всем группам основных средств начисляется линейным способом.

По вопросу обесценения основных средств и капитальных вложений в них см. раздел 2.6. «Обесценение активов».

2.5. УЧЕТ АРЕНДНЫХ ОТНОШЕНИЙ.

В стоимость права пользования активами включаются затраты Общества, связанные с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях.

Срок полезного использования права пользования активами определяется исходя из срока аренды, определенного специалистами Общества, перехода прав на предмет аренды и иных данных.

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

- срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды. Решение об использовании этого права по каждой группе однородных по характеру и способу использования предметов аренды, в отношении которых выполняются указанные ниже условия, закрепляется отдельным приказом руководителя;

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

Данное право используется, если одновременно выполняются следующие условия:

- а) договором не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору (а также отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа);

- б) не предполагается предоставление предмета аренды в субаренду.

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

Учет при передаче имущества в аренду.

Объекты учета аренды классифицируются в качестве объектов учета операционной аренды или объектов учета неоперационной (финансовой) аренды с учетом требования приоритета содержания перед формой. Классификация договора производится в соответствии с условиями, указанными в п.25-26 ФСБУ 25/2018.

При неоперационной (финансовой) аренде признается инвестиция в аренду в качестве актива на дату предоставления предмета аренды в размере ее чистой стоимости. В целях определения чистой инвестиции в аренду по договорам лизинга, справедливой стоимостью предмета лизинга признается цена его приобретения у поставщика для лизингополучателя.

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

2.6. ОБЕСЦЕНЕНИЕ АКТИВОВ

Организация проводит проверку нематериальных активов, основных средств и капитальных вложений на обесценение в порядке, установленном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 «Обесценение активов» ежегодно на 31 декабря.

На каждую отчетную дату Общество оценивает актив на предмет наличия признаков возможного обесценения. Если подобные признаки имеют место, Общество проводит тестирование активов на обесценение, а именно проводит оценку возмещаемой суммы такого актива. В случае если балансовая стоимость актива превышает его возмещаемую сумму, такой актив считается обесцененным и его стоимость списывается до возмещаемой суммы.

Порядок тестирования на обесценение Общество определяет в зависимости от состава и характера активов.

2.7. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по фактическим затратам на приобретение. По долговым ценным бумагам, разницы между суммой фактических затрат на приобретение и номинальной стоимостью этих ценных бумаг, включается в прочие доходы и расходы равномерно в течение срока их обращения.

Финансовые вложения, по которым можно определить в установленном порядке текущую рыночную стоимость, отражаются в бухгалтерской отчетности на конец отчетного года по текущей рыночной стоимости.

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, отражаются в бухгалтерском балансе по состоянию на конец отчетного года по их первоначальной стоимости, включая долговые ценные бумаги и предоставленные займы, организация не составляет расчет их оценки по дисконтированной стоимости.

Ежегодно, перед составлением годовой отчетности производится проверка финансовых вложений на их обесценение. При наличии признаков устойчивого существенного снижения стоимости финансовых вложений, организация образует резерв под обесценение финансовых вложений на величину разницы между учетной стоимостью и расчетной стоимостью таких финансовых вложений, общая сумма которого относится на прочие расходы. Расчетная стоимость таких финансовых активов определяется на основании доступной Обществу информации.

Если по результатам проверки на обесценение выяснилось, что стоимость ранее обесцененных финансовых вложений возросла, а также в случае их выбытия ранее созданный резерв нужно восстановить.

При выбытии финансовых вложений в ценные бумаги, по которым текущая рыночная стоимость не определяется, они оцениваются способом средней первоначальной стоимости данного вида ценных бумаг.

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

Доходы и расходы по финансовым вложениям отражаются в составе прочих доходов и расходов.

2.8. ЗАПАСЫ

2.8.1. Материалы

Затраты на приобретение материалов, включая транспортно-заготовительные расходы (ТЗР), отражаются:

непосредственно на счете 10 «Материалы», формируя фактическую себестоимость материалов

Единицей бухгалтерского учета материалов является номенклатурный номер.

В соответствии с п. 3 ФСБУ 5/2019 «Запасы» запасами считаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла организации, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев.

В отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд Общество не применяет ФСБУ 5/2019 «Запасы». При этом такие затраты признаются расходами периода, в котором были понесены;

В соответствии с п. 9 ФСБУ 5/2019 «Запасы», запасы признаются по фактической себестоимости.

При отпуске запасов в производство и ином их выбытии по каждому виду запасов их оценка производится по:

- а) по себестоимости каждой единицы;

Для обеспечения контроля за сохранностью инструментов, инвентаря, спецодежды, спецоснастки, тары и т.д. стоимость таких материалов после их передачи в производство (эксплуатацию) принимается на забалансовый учет.

2.8.2. Незавершенное производство и готовая продукция

Незавершенное производство оценивается по фактической себестоимости без учета управленческих расходов. Управленческие расходы ежемесячно списываются в полной сумме на себестоимость продаж отчетного периода.

2.8.3. Резервы под обесценение запасов

В соответствии с п. 28 ФСБУ 5/2019 «Запасы», на конец отчетного года запасы отражаются в бухгалтерском балансе по наименьшей из следующих величин:

- а) фактическая себестоимость запасов;
- б) чистая стоимость продажи запасов.

В соответствии с п. 30 ФСБУ 5/2019 «Запасы» превышение фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи считается обесценением запасов. В случае обесценения запасов Общество создает резерв под обесценение в размере превышения фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи. При этом балансовой стоимостью запасов считается их фактическая себестоимость за вычетом данного резерва.

Величина обесценения запасов признается расходом периода, в котором создан (увеличен) резерв под их обесценение.

Величина восстановления резерва под обесценение запасов относится на уменьшение суммы расходов, признанных в этом же периоде при признании выручки от продажи запасов.

Резерв под обесценение материалов, готовой продукции создается по каждой единице запасов (в зависимости от установленной единицы учета соответствующего вида запасов).

Организация создает (корректирует) резерв под обесценение запасов на каждую отчетную дату.

Балансовой стоимостью запасов является их фактическая себестоимость за вычетом данного резерва.

Создание резерва под обесценение запасов отражается в составе расходов по обычным видам деятельности. Если последующее восстановление резерва оказывает существенное влияние на показатели расходов по обычным видам деятельности в отчете о финансовых результатах, в бухгалтерской отчетности раскрываются суммы созданного и восстановленного резерва и порядок их отражения.

Если чистая стоимость продажи запасов, по которым ранее был создан резерв под обесценение, увеличивается, то соответствующая часть резерва относится в уменьшение себестоимости реализации запасов текущего периода.

2.9. УЧЕТ ДОЛГОСРОЧНЫХ АКТИВОВ К ПРОДАЖЕ

Объект основных средств или других внеоборотных активов (за исключением финансовых вложений), использование которого прекращено в связи с принятием решения о его продаже принимается к учету в качестве оборотных активов на дату принятия руководством соответствующего решения. Долгосрочные активы к продаже учитываются в составе оборотных активов обособленно от других активов.

На конец отчетного периода в бухгалтерском учете долгосрочные активы к продаже оцениваются по наименьшей из двух величин:

- по стоимости принятия долгосрочного актива к продаже к учету;
- чистой стоимости продажи.

Чистой стоимостью продажи долгосрочного актива к продаже будет признаваться предполагаемая цена его реализации, за вычетом предполагаемых затрат на продажу.

В случае снижения стоимости долгосрочного актива к продаже на конец отчетного периода в бухгалтерском учете создается резерв под снижение стоимости этого актива. Если в конце следующего отчетного периода выявляется дальнейшее снижение стоимости, то сумма резерва увеличивается на соответствующую величину. Если выявляется повышение стоимости этого актива, то сумма резерва уменьшается. Создание, доначисление и уменьшение резерва изменяют расходы (доходы) периода, в котором совершаются эти операции.

Прибыль (убыток), связанная с долгосрочными активами к продаже (в том числе создание и изменение величины резерва под снижение стоимости, результат продажи), отражается в отчете о финансовых результатах:

включается статью отчета о финансовых результатах, «Прочие расходы», «Прочие доходы».

2.10. ЗАДОЛЖЕННОСТЬ ПОКУПАТЕЛЕЙ И ЗАКАЗЧИКОВ

Задолженность покупателей и заказчиков определяется исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками) с учетом всех предоставленных Обществом скидок (накидок) и НДС. При продаже продукции на условиях коммерческого кредита, предоставляемого в виде отсрочки оплаты, дебиторская задолженность принимается к бухгалтерскому учету с включением в нее суммы процентов за предоставленную отсрочку, если эта сумма была определяемой на момент признания задолженности. В ином случае сумма процентов относится на выручку от продажи в момент получения оплаты.

Нереальная к взысканию задолженность, списывается с баланса по мере признания ее таковой.

Задолженность, не погашенная в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями или иными способами, показывается за минусом резервов сомнительных долгов. Эти резервы представляют собой оценку Общества той части задолженности, которая, возможно, не будет погашена. Резервы сомнительных долгов относятся на увеличение прочих расходов.

2.11. УСТАВНЫЙ, ДОБАВОЧНЫЙ И РЕЗЕРВНЫЙ КАПИТАЛ

Уставный капитал отражается в сумме номинальной стоимости долей (обыкновенных и привилегированных акций), приобретенных участниками (акционерами), и номинальной стоимости обыкновенных акций, выкупленных Обществом у акционеров.

Добавочный капитал Общества включает сумму прироста стоимости объектов основных средств и нематериальных активов, определенных при переоценке, эмиссионного дохода, полученного в результате продажи акций Общества по цене, превышающей их номинальную стоимость, сумму курсовых разниц, образовавшихся при осуществлении деятельности за рубежом.

Резервный капитал:
Не создается.

2.12. КРЕДИТЫ И ЗАЙМЫ ПОЛУЧЕННЫЕ

При привлечении Обществом заемных средств путем выдачи векселей с процентами, сумма причитающихся к оплате процентов на вексельную сумму учитывается в составе прочих расходов равномерно в течение периода погашения векселя.

Дополнительные затраты, произведенные в связи с получением займов и кредитов:
-относятся на прочие расходы единовременно в периоде, к которому относятся.

2.13. ОТЛОЖЕННЫЕ НАЛОГИ

Информация о постоянных и временных разницах формируется Обществом на основании Регистра учета временных разниц балансовым методом.

Величина текущего налога на прибыль определяется:

на основе суммы исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль.

2.14. ПРИЗНАНИЕ ДОХОДОВ И РАСХОДОВ

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). Если величина поступления покрывает лишь часть выручки, то выручка, принимаемая к бухгалтерскому учету, определяется как сумма поступления и дебиторской задолженности (в части, не покрытой поступлением).[п. 6 ПБУ 9/99]

Выручка признается Обществом в бухгалтерском учете при одновременном выполнении следующих условий (п. 12 ПБУ 9/99):

- 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 оказана);

• расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.

Способом определения стоимости продукции (товаров), переданной Обществом по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами, является.

Выручка от продажи товаров, продукции, выполненных работ и оказанных услуг признается по мере отгрузки товаров, продукции покупателям (или по мере передачи результатов выполненных работ, оказанных услуг) и предъявления им расчетных документов. Она отражается в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость, таможенных пошлин и скидок, предоставленных покупателям.

Доходы от предоставления за плату во временное пользование (временное владение и пользование) своих активов, и (или) прав, возникающих из патентов на изобретения, промышленные образцы и других видов интеллектуальной собственности и (или) от участия в уставных капиталах других организаций:

включаются в выручку.

В качестве расходов по обычным видам деятельности учитываются расходы, связанные с получением доходов по обычным видам деятельности.

Порядок признания коммерческих и управленческих расходов

Управленческие расходы признаются в качестве расходов по обычным видам деятельности полностью в отчетном году их признания.

Коммерческие расходы признаются в качестве расходов по обычным видам деятельности в отчетном году их признания за исключением:

Для торговых компаний - расходов на транспортировку (между проданным товаром и остатком товара на конец каждого месяца).

В организациях, осуществляющих промышленную и иную производственную деятельность, - расходов на упаковку и транспортировку (между отдельными видами отгруженной продукции ежемесячно исходя из их веса, объема, производственной себестоимости или другим соответствующим показателям).

2.15. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Общество формирует и отражает в отчетности следующие оценочные обязательства:

– на оплату предстоящих отпусков;

Итого остаток отпускных сумм			2 138 981,54
страховые взносы	31,20%		667 362,24
сумма оценочных обязательств			2 806 343,79

РАСКРЫТИЕ СУЩЕСТВЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ

3. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

Информация о наличии и движении основных средств, о незавершенных капитальных вложениях в них и об ином использовании основных средств представлена в таблицах 4.1 – 4.6 табличной части настоящих пояснений.

Самостоятельными инвентарными объектами признаются также существенные по величине затраты организации на проведение ремонта, технического осмотра, технического обслуживания объектов основных средств с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев.

В 2025 году отсутствовали операции выбытия основных средств

Общество произвело на конец отчетного периода тестирование параметров амортизации (срок полезного использования, ликвидационная стоимость, порядок амортизации) на предмет их соответствия текущим условиям.

Оценки Общества не существенно отличаются от предыдущих оценок.

Общество произвело анализ признаков обесценения основных средств, принимая во внимание внутренние и внешние источники информации.

В результате анализа, признаки обесценения основных средств не установлены и в 2025 году не требуется признания дополнительного (или первоначального) обесценения основных средств.

Общество произвело анализ признаков обесценения капитальных вложений, принимая во внимание внутренние и внешние источники информации.

В результате анализа, признаки обесценения капитальных вложений не установлены и в 2025 году не требуется признания обесценения капитальных вложений.

4. Арендные отношения

Общество арендует следующие объекты:

земельные участки, помещения, здания, сооружения.

Согласно условиям договоров, объекты получены в аренду на срок 11 месяцев с возможностью продления данного срока.

По действующим договорам аренды переменные арендные платежи

Присутствует

Затраты, понесенные в связи с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях:

отсутствуют

Данные об активах, являющихся объектами учета аренды в соответствии с ФСБУ 25/2018 представлены в таблице 4.2 табличной части пояснений.

Общество не определяло право пользования активом и обязательства по договорам аренды, срок аренды по которым не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды.

В отношении договоров расходы по аренде за 2025 год составили 37877 тыс. руб. Будущие арендные платежи на 31.12.2026 г. составят 34109 тыс. руб.

5. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

Структура и движение финансовых вложений за отчетный и предшествующий периоды представлено в таблицах 5.1 и 5.2 табличных пояснений.

6. ПРОЧИЕ ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ

В составе прочих внеоборотных активов отражены:

Вид актива	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Расходы будущих периодов	29891	2536	2091

7. ЗАПАСЫ

Структура и движение запасов за отчетный и предшествующий периоды представлены в таблицах 6.1 и 6.2 табличных пояснений.

Авансы, предварительная оплата, задатки, уплаченные организацией в связи с приобретением, созданием, переработкой запасов составили по состоянию на 31.12.2025 г. – 0 тыс. руб. по состоянию на 31.12.2024 г. 0 тыс. руб., и по состоянию на 31.12.2023 г. – 0 тыс. руб.

Общество проверяло запасы на обесценение.

Признаки обесценения не выявлены.

8. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Структура и движение дебиторской задолженности за отчетный и предшествующий периоды представлены в таблице 7.1 табличных пояснений., а информация о просроченной дебиторской задолженности - в таблице 7.2.

9. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Структура и движение обязательств за отчетный и предшествующий периоды представлены в таблице 8.1 – 8.3 табличных пояснений., в том числе информация о просроченных обязательствах - в таблице 8.2.

Обеспечения обязательств раскрыты в таблице 9 табличных пояснений.

9.1. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ПО АРЕНДЕ

Общество не определяло право пользования активом и обязательства по договорам аренды, срок аренды по которым не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды.

9.2. КРЕДИТЫ И ЗАЙМЫ

Задолженность по начисленным, но не оплаченным процентам, учтена в составе кредиторской задолженности.

Сумма начисленных процентов и прочих расходов по займам и кредитам, включенных в прочие расходы в 2025 году составила 42483 тыс. руб. и 2158169 тыс. руб. соответственно, а в 2024 году – 67453 тыс. руб. и 1191503 тыс. руб. соответственно.

Состав договора	Ставка по кредиту	Ставка по кредиту к оплате	Остаток долга по кредиту на 31.12.2025
380B026D от 14.02.2025	ключ+5,25%	13,0%	9 450 000 000,00
ПАО СБЕРБАНК			

10. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ

Структура и движение оценочных обязательств за отчетный и предшествующий периоды представлены в форме 8.3 табличных пояснений.

По состоянию на 31.12.2025 г. Обществом сформировано оценочное обязательство в части предстоящих расходов по заработанным, но неиспользованным отпускам работников с учетом отчислений на страховые взносы на обязательное социальное страхование.

11. РАСХОДЫ ПО ОБЫЧНЫМ ВИДАМ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В РАЗРЕЗЕ ЭЛЕМЕНТОВ ЗАТРАТ

Структура и величина затрат за отчетный и предшествующий периоды представлены в таблице 10 табличных пояснений.

Состав управленческих расходов по статьям затрат

Наименование расхода	(в тыс. руб.)	
	2025 г.	2024г.
Амортизация	19	32
Аренда машиномест	180	
Аренда офиса	2273	708
Аудиторские услуги	408	317
госпошлина	122	26
Информационные услуги	1198	15
Командировочные расходы	133	29

Консультационные расходы	5400	600
Налог на имущество		1
Оплата труда	38886	17051
Почтово-секретарские расходы	2	6
Расходы по привлечению арендаторов	58722	690
Резерв на отпуска	716	1905
Сервитут	24	24
Списание МЦ	161	
Страховые взносы	6129	2719
Техобслуживание	172	
Услуги нотариуса	71	155
Услуги программного обеспечения	236	3
экспертиза	550	
Итого:	115401	24299

11.1. ПРОЧИЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ развернуты непосредственно в ОФР

12. ВЫРУЧКА ОТ ПРОДАЖИ ТОВАРОВ, ПРОДУКЦИИ, РАБОТ И УСЛУГ

(в тыс. руб.)

По тем, по которым больше 5 %	2025 г.	2024 г.
Арендная плата по складскому комплексу	1 693 000	1 267 948
Арендная плата по сетям и сооружениям	233 808	180 000
Компенсация расходов по коммунальным платежам	64 983	65 293
Итого:	1 992 228	1 531 951

13. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА

По состоянию на 31.12.2025 г., 31.12.2024 г. и 31.12.2023 г. существенных сумм денежных средств и их эквивалентов, которые были бы Обществу недоступны для использования, нет.

По состоянию на 31.12.2025 г., 31.12.2024 г. и 31.12.2023 г. открытых аккредитивов в пользу Общества нет.

Организация раскрывает состав денежных средств и денежных эквивалентов и представляет увязку сумм, представленных в отчете о движении денежных средств, с соответствующими статьями бухгалтерского баланса.

14. НАЛОГ НА ПРИБЫЛЬ

Сумма налога на прибыль, определенная исходя из бухгалтерской прибыли (сумма условного расхода (дохода) по налогу на прибыль) за отчетный год, составила 32812 тыс. руб. (2024 г. – 37523 тыс. руб.). В отчетном году сумма постоянных разниц, повлиявших на корректировку условного расхода (дохода) по налогу на прибыль в целях определения налога на прибыль, исчисляемого по данным налогового учета (текущего налога на прибыль), составила 349 тыс. руб. (2024 г. – 1044 тыс. руб.).

В отчетном периоде составляла 25%, в 2024 г. применяемая Обществом ставка налога составляла 20%.

Наименование	2025 г.	2024 г.
Условный расход (условный доход) по налогу на прибыль тыс. руб.	32812	37523
Постоянный налоговый расход (доход)	349	1142
Текущий налог на прибыль		

Отложенный налог на прибыль, в том числе:	(32463)	(38665)
Изменение отложенных налоговых обязательств		
Изменение отложенных налоговых активов		
Налог на прибыль	(32463)	(38665)

Сальдо единого налогового счета

По состоянию на 31.12.2025 составляет 298 тыс. руб.

15. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

тыс. руб.

Связанная сторона	Вид операции	Данные за 2025 г.			Данные за 2024 г.		
		Объем операции	Условия и сроки завершения расчетов/Форма расчетов	Сальдо расчетов на 31 декабря 2025 г.	Объем операции	Условия и сроки завершения расчетов/Форма расчетов	Сальдо расчетов на 31 декабря 2024 г.
1. Юридические и (или) физические лица, оказывающие значительное влияние на Общество							
Ванчура А.П.[СП].	Трудовой договор	21004	Выплачены денежными средствами	750,0	7468	Выплачены денежными средствами	900,0
ООО Развитие проектом	Операции отсутствуют	нет		нет	нет		нет
4. Связанные стороны							
ООО "ОЗЁРНАЯ-42"	Операции отсутствуют						
ООО СЗ "КОТЕЛЬНИКИ"	Операции отсутствуют						
ООО "УК "СТИМУЛ"	Операции отсутствуют						
ООО "ВВЕРХ-ДЕВЕЛОПМЕНТ"	Операции отсутствуют						
ООО "Р-КАПИТАЛ"	Операции отсутствуют						
ООО "ХОЛМОГО РЫ-3"	Операции отсутствуют						
ООО	Договор по-	18138	Оплата де-	262270	52638	Оплата де-	280408

РУСИЧ-ШУШАРЫ"	ручительства		нежными средствами			нежными средствами	
---------------	--------------	--	--------------------	--	--	--------------------	--

Резервы по сомнительным долгам по расчетам со связанными сторонами не формировались

Списания дебиторской и кредиторской задолженности связанных сторон не было

Вознаграждение основному управленческому персоналу Общества

К основному управленческому персоналу организации относятся генеральный директор Ванчура Александр Петрович. С генеральным директором оформлены трудовые отношения, помимо заработной платы другие вознаграждения в течении 2024, 2025 года не начислялись и не выплачивались.

<i>Виды выплат</i>	<i>(в тыс. руб.)</i>	
	<i>2025 г.</i>	<i>2024 г.</i>
Краткосрочные вознаграждения		
Долгосрочные вознаграждения, в том числе:		
- вознаграждения по окончании трудовой деятельности		
- вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном (складочном) капитале и выплаты на их основе		
- иные долгосрочные вознаграждения		
Итого	<i>21004</i>	<i>7468</i>
	<i>21004</i>	<i>7468</i>

Указанные суммы включают налог на доходы физических лиц и страховые взносы.

16. ИНФОРМАЦИЯ ПО СЕГМЕНТАМ

В соответствии с учетной политикой организации информация по сегментам в соответствии с требованиями ПБУ 12/2010 в бухгалтерской отчетности не раскрывается.

17. ПРЕКРАЩЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

В отчетном периоде Общество не прекращало отдельные виды деятельности. Основные средства и иные внеоборотные активы, использование которых прекращено в связи с решением об их продаже, отсутствуют.

18. ИНФОРМАЦИЯ ОБ УЧАСТИИ В СОВМЕСТНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

В 2025 году Общество не участвовало в совместной деятельности.

19. НЕПРЕРЫВНОСТЬ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

При составлении годовой отчетности признаков банкротства, угрожающих Обществу, не установлено.

Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем.

Руководством проведена оценка способности Общества продолжать свою деятельность непрерывно в течении не менее двенадцать месяцев, начиная с даты окончания отчетного периода. Отрицательные чистые активы образовались по причине высокой закредитованности Общества. Строительство складского комплекса осуществлялось силами сторонних подрядчиков, финансирование строительства производилось за счет заемных и кредитных денежных средств.

В долгосрочной перспективе, после окончания действия кредитных договоров, погашения задолженности по кредитам перед ПАО «СБЕРБАНК», ООО «Русич-Холмогоры» по итогам 2026 года чистая прибыль составит 124701 тыс. рублей.

Наименование статьи	ИТОГО 2026	ИТОГО 2027	ИТОГО 2028
ВЫРУЧКА	2 450 632 861,91	2 644 754 988,58	2 816 456 344,24
УПРАВЛЕНЧЕСКИЕ РАСХОДЫ	-66 213 784,47	-76 302 176,35	-83 932 393,99
ЭКСПЛУАТАЦИОННЫЕ РАСХОДЫ	-260 046 025,50	-342 025 527,90	-376 228 080,70
ИМУЩЕСТВЕННЫЕ НАЛОГИ	-7 919 072,90	-158 717 396,38	-152 314 683,37
ОПЕРАЦИОННАЯ ПРИБЫЛЬ (ЕВИТДА)	2 116 453 979,04	2 067 709 887,94	2 203 981 186,18
ПРОЧИЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ	0,00	0,00	0,00
АМОРТИЗАЦИЯ	-299 229 131,39	-299 229 131,39	-299 229 131,39
ФИНАНСОВЫЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ	-1 650 956 401,69	-1 371 408 309,04	-1 274 958 706,48
НАЛОГ НА ПРИБЫЛЬ	-41 567 111,49	-99 268 111,88	-157 448 337,08
ЧИСТАЯ ПРИБЫЛЬ (ЕВИТ)	124 701 334,47	297 804 335,64	472 345 011,23

20. ИНФОРМАЦИЯ О ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ ФАКТАХ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ИХ ПОСЛЕДСТВИЯХ (при наличии)

Чрезвычайных фактов в хозяйственной деятельности организации не происходило.

21. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

Факты хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества и которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год, отсутствуют.

Генеральный директор
Дата

03.02.2026



Ванчура А.П.