



ПРОШКОЛА

**ПОЯСНЕНИЯ  
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ  
ПО СОСТОЯНИЮ НА 31 ДЕКАБРЯ 2025 ГОДА  
ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ  
ЗА ПЕРИОД С 01 ЯНВАРЯ 2025 ГОДА ПО 31 ДЕКАБРЯ 2025 ГОДА**

**ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«ПроШкола №53»**

## 1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Данные Пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО «ПроШкола №53» (далее — «Общество») за период с 01 января 2025 года по 31 декабря 2025 года.

**Полное фирменное наименование:** Общество с ограниченной ответственностью «ПроШкола №53»

**Сокращенное наименование:** ООО «ПроШкола №53»

**Адрес местонахождения:** 123242, г. Москва, вн.тер.г. Муниципальный округ Пресненский, б-р Новинский д. 31, помещ. 1/7

**Почтовый адрес:** 123242, г. Москва, вн.тер.г. Муниципальный округ Пресненский, б-р Новинский д. 31, помещ. 1/7

МИФНС №46 по г. Москве 24.01.2025 г. внесены записи в ЕГРЮЛ в части смены адреса юридического лица на следующий: 123242, г. Москва, вн.тер.г. Муниципальный округ Пресненский, б-р Новинский д. 31, помещ. 1/7

**ИНН:** 9703077701

**КПП:** 770301001

**ОКПО:** 75857149

ООО «ПроШкола №53» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве.

15 марта 2022 года ООО «ПроШкола №53» внесено в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером 1227700139853.

### **Основные виды деятельности Общества в 2025 году:**

Основным видом деятельности Общества является деятельность по строительству жилых и нежилых зданий (ОКВЭД 41.20). Общество образовано в целях реализации проекта Концессионного соглашения б/н от 07.09.2022 г., заключенного с МИНИСТЕРСТВОМ ЭКОНОМИКИ РЕСПУБЛИКИ САХА (ЯКУТИЯ), которое предусматривает строительство и дальнейшую эксплуатацию объекта образования: Адаптивный образовательный комплекс на 350 мест в г. Якутске.

В отчетном периоде Общество ввело в эксплуатацию объект образования: Адаптивный образовательный комплекс (школа на 550 мест с интернатом на 150 мест и детский сад на 200 мест) Первый Пусковой комплекс: школа на 550 учащихся (2 этап), на основании Разрешения на ввод №14-36-44-2025 от 29.08.2025 г. В течение отчетного периода Общество сдавало в аренду введенный в эксплуатацию объект строительства.

Общество не осуществляет лицензируемые виды деятельности.

Общество не имеет обособленных подразделений, филиалов и представительств.

**Устав Общества утвержден и зарегистрирован:**

Решением внеочередного собрания участников Общества от 09 марта 2022 года зарегистрирован Устав Общества (протокол № 1 от 09 марта 2022 года).

**Среднесписочная численность работающих в Обществе составила:**

В период с 01 января 2025 года по 31 декабря 2025 года — 0 человек.

В период с 01 января 2024 года по 31 декабря 2024 года — 0 человек.

**Единоличный исполнительный орган Общества:**

Управляющая организация ООО «ПроШкола №53» — ООО «ПроШкола» в лице Генерального директора Чеботарева Александра Петровича.

Договор о передаче полномочий единоличного исполнительного органа №53 от 24 марта 2022 года.

Договор о передаче полномочий единоличного исполнительного органа №2 ПШ53 от 27 мая 2022 года.

На основании Решения №7 от 17.10.2024 г. досрочно прекращены полномочия Генерального директора ООО «ПроШкола» Денисовой Алисы Александровны.

На основании Решения №9 от 23.10.2024 г. Генеральным директором ООО «ПроШкола» избран Чеботарев Александр Петрович.

**Главный бухгалтер у Общества отсутствует.**

Организация, ведущая бухгалтерский учет: Управляющая организация ООО «ПроШкола №53» — ООО «ПроШкола» в лице Генерального директора Чеботарева Александра Петровича на основании договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа №2 ПШ53 от 27.05.2022 г.

**Состав участников Общества на 31 декабря 2025 года:**

№ п/п	Участник	Размер доли (%)	Номинальная стоимость доли (тыс. руб.)
1	ООО «ПроШкола»	99,9	10,0
2	ООО УК «ПроШкола»	0,1	—

У Общества отсутствует Совет Директоров.

У Общества отсутствует ревизионная комиссия.

У Общества отсутствуют дочерние Общества.

У Общества отсутствуют зависимые Общества.

**2. РАСКРЫТИЕ ПРИМЕНЯЕМЫХ СПОСОБОВ ВЕДЕНИЯ УЧЕТА****2.1. Основа представления информации в годовой бухгалтерской отчетности**

Данная годовая бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Учетная политика по бухгалтерскому учету Общества на 2022 год, утвержденная приказом от 09 августа 2022 года №115 подготовлена с учетом требований Федерального закона от 06 декабря 2011 года № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»,

Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Министерства Финансов РФ от 29 июля 1998 № 34н и других нормативных актов законодательства в области бухгалтерского учета. В течение отчетного периода Решением Правления была утверждена редакция №3 Учетной политики, фактически действующая с 01.01.2022 г. (протокол №20-12-ПП/2023 от 20.12.2023 г.) Протоколом №27-12-ПП/2024 от 2.12.2024 г. утверждена Учетная политика по бухгалтерскому учету, Редакция №4, распространяющая свое действие на период, начиная с 01.01.2024 г.

### **Организационные аспекты учетной политики**

Бухгалтерский учет в организации осуществляется в соответствии с требованиями законодательства в области бухгалтерского учета на основании рабочего плана счетов бухгалтерского учета, а также в соответствии с локальными нормативными актами по бухгалтерскому учету, утвержденными в организации.

Для оформления фактов хозяйственной жизни организация применяет типовые формы первичных учетных документов, утвержденные банковским законодательством по операциям с денежными средствами, по прочим операциям — формы первичной учетной документации, утвержденные в организации. Для систематизации и накопления информации, содержащейся в принятых к бухгалтерскому учету первичных учетных документах, организация применяет формы регистров бухгалтерского учета.

В целях обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и отчетности организация проводит инвентаризацию активов и финансовых обязательств в соответствии с порядком, установленным Положением «О порядке проведения и оформления результатов инвентаризации активов и обязательств».

Бухгалтерский учёт активов, обязательств и фактов хозяйственной жизни ведётся в рублях с копейками, без округлений.

При обработке учетной информации в организации применяется компьютерная техника с программным обеспечением.

Организация не имеет подразделений, выделенных на отдельный баланс.

### **МЕТОДОЛОГИЧЕСКИЕ АСПЕКТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ**

#### **Учёт и оценка основных средств и капитальных вложений.**

Учет основных средств (далее — ОС) и капитальных вложений ведется в соответствии с Федеральными стандартами бухгалтерского учета 6/2020 «Основные средства» и 26/2020 «Капитальные вложения», утвержденными Приказом Минфина России от 17 сентября 2020 года №204н.

**Основные средства** — это активы, характеризующийся одновременно следующими признаками:

- а) имеет материально-вещественную форму;
- б) предназначен для использования обществом в ходе обычной деятельности при производстве и (или) продаже ею продукции (товаров), при выполнении работ или оказании услуг, для предоставления за плату во временное пользование, для управленческих нужд, либо для использования в деятельности некоммерческой организации, направленной на достижение целей, ради которых она создана;

в) предназначен для использования обществом в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев;

г) способен приносить обществу экономические выгоды (доход) в будущем.

Объекты основных средств при признании в бухгалтерском учете оцениваются по первоначальной стоимости с учетом следующих особенностей.

Первоначальной стоимостью учтенных по состоянию на 1 января 2022 г. основных средств является их первоначальная (восстановительная) стоимость с учетом результатов регулярных переоценок.

Объекты основных средств после признания оцениваются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости.

Первоначальная стоимость объекта основных средств увеличивается на сумму капитальных вложений в основные средства, связанных с улучшением и (или) восстановлением этого объекта в момент завершения таких капитальных вложений. При этом данные затраты не формируют самостоятельных инвентарных объектов основных средств.

Капитальные вложения в основные средства, связанные с улучшением и (или) восстановлением объекта основных средств, включают в себя затраты на достройку, дооборудование, модернизацию, реконструкцию, техническое перевооружение, капитальный ремонт и иные аналогичные работы ООО «ПроШкола».

Стоимость основных средств погашается посредством амортизации, за исключением основных средств, которые не подлежат амортизации.

Не подлежат амортизации:

1. основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются (земельные участки, объекты природопользования, музейные предметы и музейные коллекции и др.);

2. используемые для реализации законодательства Российской Федерации о мобилизационной подготовке и мобилизации объекты основных средств, которые законсервированы и не используются при производстве и (или) продаже продукции (товаров), при выполнении работ или оказании услуг, для предоставления за плату во временное пользование, для управленческих нужд.

Начисление амортизации по основным средствам производится независимо от результатов деятельности ООО «ПроШкола» в отчетном периоде.

Начисление амортизации по объектам основных средств не приостанавливается (в том числе в случаях простоя (перевода на консервацию, восстановления и др.) или временного прекращения использования основных средств), за исключением случая, когда ликвидационная стоимость объекта основных средств становится равной или превышает его балансовую стоимость. Если впоследствии ликвидационная стоимость объекта основных средств становится меньше его балансовой стоимости, начисление амортизации по нему возобновляется.

Сумма амортизации объекта основных средств за отчетный период определяется таким образом, чтобы к концу срока амортизации балансовая стоимость этого объекта стала равной его ликвидационной стоимости.

Начисление амортизации объекта основных средств:

- начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем его признания в бухгалтерском учете;
- прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания с бухгалтерского учета.

Амортизация по всем группам основных средств, стоимость которых погашается посредством амортизации, начисляется линейным способом.

При применении линейного способа подлежащая амортизации стоимость объекта основных средств погашается равномерно в течение всего срока полезного использования этого объекта.

При этом сумма амортизации объекта основных средств за отчетный месяц определяется как отношение разности между балансовой и ликвидационной стоимостью объекта основных средств на 1 число отчетного месяца (амортизируемая стоимость объекта основных средств) к величине оставшегося срока полезного использования данного объекта на 1 число отчетного месяца. Оставшийся срок полезного использования объекта основных средств определяется как разность между сроком полезного использования объекта основных средств и истекшим сроком полезного использования объекта основных средств на 1 число отчетного месяца.

Для каждого объекта основных средств определяется срок полезного использования период, в течение которого использование объекта основных средств будет приносить экономические выгоды.

Сроки полезного использования основных средств и малоценных основных средств устанавливаются при их принятии к бухгалтерскому учету на основании Постановление Правительства РФ от 01 января 2002 года № 1 «О классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы». (Далее — Классификатор)

Если принимаемые к бухгалтерскому учету объекты основных средств не предусмотрены Классификатором, то срок полезного использования по ним определяется на основании паспорта объекта, иных технических документов, которыми предусмотрено точное наименование этих основных средств, а также оценки технических служб подразделений ООО «ПроШкола».

В случае наличия у одного объекта основных средств нескольких частей, которые принадлежат к разным амортизационным группам и могут быть использованы для выполнения определенных самостоятельных функций, каждая такая часть учитывается как самостоятельный инвентарный объект с присвоением соответствующего кода ОКОФ.

Сроки полезного использования вновь приобретаемых объектов основных средств при признании в бухгалтерском учете определяются по основным средствам, входящим в амортизационные группы в соответствии с Классификатором, исходя из следующих сроков их полезного использования:

- 13 месяцев – для объектов первой амортизационной группы;
- 25 месяцев – для объектов второй амортизационной группы;
- 37 месяцев – для объектов третьей амортизационной группы;
- 61 месяц – для объектов четвертой амортизационной группы;

85 месяцев – для объектов пятой амортизационной группы;  
121 месяц – для объектов шестой амортизационной группы;  
181 месяц – для объектов седьмой амортизационной группы;  
241 месяц – для объектов восьмой амортизационной группы;  
301 месяц – для объектов девятой амортизационной группы;  
361 месяц – для объектов десятой амортизационной группы.

Срок полезного использования приобретаемых бывших в эксплуатации объектов основных средств при признании в бухгалтерском учете определяется как разница между сроком полезного использования, определенным в соответствии с Классификатором, и документально подтвержденным сроком нахождения в эксплуатации основных средств у предыдущего собственника (собственников).

### **Оценка незавершенного производства**

К незавершенному производству на отчетную дату относится следующая продукция и работы:

- не прошедшая всех стадий производства, предусмотренных техническим процессом в соответствии с нормативно-технической документацией;
- прошедшая все стадии производства, но не принятая отделом (службой) технического контроля качества;
- незаконченные работы;
- законченные, но не принятые заказчиком работы.

По деятельности, связанной с оказанием услуг, незавершенного производства не возникает.

Незавершенное производство и готовая продукция оценивается в сумме прямых затрат без включения косвенных затрат.

### **Заемные обязательства**

Учет расходов по обязательствам в виде полученных займов и кредитов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» ПБУ 15/2008, утвержденным Приказом Минфина России от 06 октября 2008 года №107н.

Организация в момент, когда по условиям договора займа и/или кредита до возврата суммы долга остается 365 (366) дней осуществляет перевод долгосрочной задолженности в краткосрочную.

Краткосрочная задолженность, которую компания имеет намерение и возможность рефинансировать или отсрочить, имея соответствующее соглашение, не менее чем на 365 (366) дней после отчетной даты, переводится в состав долгосрочной.

В бухгалтерском учёте затраты по займам и кредитам начисляются в сумме причитающихся платежей согласно заключенным организацией договорам займа и кредитным договорам ежемесячно независимо от того, в какой форме и когда фактически производятся указанные платежи.

Данные расходы организации являются ее прочими расходами и подлежат включению в финансовый результат организации, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива.

Под инвестиционным активом понимается объект имущества, подготовка которого к предполагаемому использованию требует длительного времени (не менее полугода) и существенных расходов на приобретение, сооружение и (или) изготовление. Существенными расходами применительно к инвестиционному активу считаются расходы, составляющие не менее 5% от стоимости концессионного соглашения. К инвестиционным активам ООО «ПроШкола» относятся объекты недвижимого имущества, создаваемые в рамках концессионных соглашений. В стоимость инвестиционного актива включаются проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору), непосредственно связанные с приобретением, сооружением и (или) изготовлением инвестиционного актива в порядке, предусмотренном ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам».

В стоимость инвестиционного актива, создаваемого в рамках концессионного соглашения, также включаются затраты на банковские гарантии, комиссии по кредитам полученным, страхование и прочие косвенные затраты, относящиеся к строительству объекта. По окончании строительства вышеуказанные затраты распределяются на объекты недвижимого имущества пропорционально доле стоимости прямых затрат, сформированных по объекту недвижимости на дату его ввода в эксплуатацию в общей стоимости объектов строительства.

#### **Доходы от обычных видов деятельности**

Учет доходов и расходов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06 мая 1999 года №32н, Положением по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06 мая 1999 года №33н.

Доходы по основной деятельности в 2022 году отсутствуют.

#### **Расходы от обычных видов деятельности**

Расходами от обычных видов деятельности признаются расходы, связанные с получением доходов от обычных видов деятельности. Все другие расходы подлежат отнесению в состав прочих.

В состав управленческих расходов включаются общехозяйственные расходы Общества, а именно расходы на амортизацию арендованных помещений, на оказание услуг по договору на ЕИО, расходы на услуги банков и прочие управленческие расходы. Управленческие расходы признаются в расходах текущего периода в полном объеме и списываются на себестоимость методом директ-костинга.

#### **Порядок применения ПБУ 18/02**

Учет расчетов по налогу на прибыль ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» ПБУ 18/02, утвержденным Приказом Минфина России от 19 ноября 2002 года №114н.

Информация о постоянных и временных разницах формируется в бухгалтерском учете на основании первичных учетных документов непосредственно по тем счетам бухгалтерского учета, в оценке которых они возникли. При этом постоянные и временные разницы отражаются в бухгалтерском учете обособленно в аналитическом учете.

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете.

Отложенные налоговые активы и обязательства отражаются в бухгалтерском балансе свернуто.

### **Учет аренды**

Учет аренды ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденным Приказом Минфина России от 16 октября 2018 года №208н.

Организация признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде. Право пользования активом отражается на субсчете «Права пользования активами» к счету 01 «Основные средства».

Стоимость права пользования погашается посредством амортизации, а величина обязательства по аренде увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически уплаченных арендных платежей.

Организация 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, принимается отдельно и 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, принимается отдельно и закрепляется отдельным приказом руководителя.

Право используется, если одновременно выполняются следующие условия:

1) 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);

2) не предполагается предоставление предмета аренды в субаренду.

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

Право пользования активом признается по фактической стоимости. Фактическая стоимость права пользования активом включает:

а) величину первоначальной оценки обязательства по аренде;

б) арендные платежи, осуществленные на дату предоставления предмета аренды или до такой даты;

в) затраты арендатора в связи с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях;

г) величину подлежащего исполнению арендатором оценочного обязательства, в частности, по демонтажу, перемещению предмета аренды, восстановлению окружающей среды, восстановлению предмета аренды до требуемого договором аренды состояния, если возникновение такого обязательства у арендатора обусловлено получением предмета аренды.

Общество применяет положения настоящего раздела начиная с годовой бухгалтерской отчетности за 2022 год.

### **Признание доходов и расходов и финансового результата по концессионным соглашениям**

Методика признания доходов и расходов и финансового результата по концессионным соглашениям сформирована на основе требований Разъяснений КРМФО (IFRIC) 12 «Концессионные соглашения о предоставлении услуг», введенных в действие Приказом Минфина РФ от 28.12.2015 г. № 217н и Международном стандарте финансовой отчетности (IFRS) 15 «Выручка по договорам с покупателями», введенным в действие Приказом Минфина РФ от 27 июня 2016 года № 98н

Выручка от предоставления услуги по строительству или усовершенствованию объекта концессионного соглашения, признается финансовым активом в той степени, в которой имеется предусмотренное договором безусловное право на получение от Концедента или по его указанию денежных средств или другого финансового актива за услуги по строительству, на основании п. 15, 16 Разъяснений КРМФО (IFRIC) 12 «Концессионные соглашения о предоставлении услуг», введенных в действие Приказом Минфина России от 28 декабря 2015 года № 217н

В выручку от предоставления услуги по строительству или усовершенствованию объекта концессионного соглашения включается доход в размере начисленных процентов, причитающихся к оплате заимодавцу (кредитору).

Выручка не признается до момента получения положительного заключения экспертизы проектно-сметной документации и заключения с Концедентом дополнительного соглашения на основании результатов заключения экспертизы. Расходы, понесенные до момента получения положительного заключения экспертизы проектно-сметной документации, подлежащие компенсации по концессионному соглашению отражаются в составе незавершенного производства и включаются в статью «Запасы» бухгалтерского баланса.

В случаях наличия заключения государственной экспертизы при заключении концессионного соглашения, однако при этом нет возможности обоснованно оценить результат оказания услуг по строительству или усовершенствованию объекта (на ранних этапах концессионного соглашения), подлежащих возмещению, понесенных в связи с исполнением концессионного соглашения, выручка по договору признается в величине, равной сумме понесенных расходов, которые в этот отчетный период считаются возможными к возмещению, но не ранее достижения 10% строительной готовности.

Для отражения признанной выручки по концессионным соглашениям используется счет 46.01. «Непредъявленная выручка по концессионным соглашениям».

Выручка признается без учета налога на добавленную стоимость.

В Бухгалтерском балансе признанная выручка по Концессионному соглашению отражается в составе оборотных активов по строке «Дебиторская задолженность» за

минусом полученного Капитального гранта, либо в составе оборотных активов по строке «Дебиторская задолженность», либо в составе краткосрочных обязательств по строке «Кредиторская задолженность».

### **Порядок учета средств, поступающих от Концедента**

Средства, поступающие от Концедента в виде необходимой валовой выручки (минимального гарантированного дохода), субсидии на финансирование расходов по строительству объекта концессии, по компенсации расходов на создание объекта концессии, расходов на эксплуатацию объекта концессии, а также расходов на привлечение заемных средств для исполнения концессионного соглашения, учитываются на счете 76.06 в разрезе субконто Контрагент и Договор в корреспонденции с дебетом счетов учета денежных средств.

Возникновение права на получение субсидии на компенсацию расходов на создание объекта концессии, расходов на эксплуатацию объекта концессии, а также расходов на привлечение заемных средств для исполнения концессионного соглашения, отражается по дебету счета 76.06 в корреспонденции с кредитом счетов по учету доходов.

### **Уровень существенности для раскрытия информации в отчетности и исправления ошибок в бухгалтерском учете**

При составлении бухгалтерской отчетности и исправлении ошибок Общество руководствуется критерием существенности, равным 5% от валюты баланса по состоянию на каждую отчетную дату.

#### **2.2. Изменения учетной политики**

В 2023 году в учетную политику по бухгалтерскому учету Общества вносились изменения в части добавления в План счетов дополнительного забалансового счета 016 «Штрафные санкции».

В 2024 г. на основании Протокола заседания Правления ООО «ПроШкола» №27-12-ПП/24 от 27.12.2024 г. была принята редакция №4 Учетной политики для целей бухгалтерского учета, распространяющая свое действие на ведение бухгалтерского учета, начиная с 01.01.2024 г. В Учетную политику были внесены следующие изменения:

В связи с приказом Минфина №86н от 30.05.2022 г. о введении в действие ФСБУ 14/2022 "Нематериальные активы", обязательного к применению с 01.01.2024 г., раздел УП «Учет нематериальных активов» принимается в новой редакции.

В 2025 году в учетную политику по бухгалтерскому учету Общества вносились изменения в соответствии с ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация», утвержденным приказом Минфина России от 13 января 2023 г. №4н по составу комиссии, количество участников которой должно составлять не менее 6 человек. Результаты инвентаризации признаются достоверными при отсутствии 20% и более членов комиссии от утвержденного состава.

- Бухгалтерская отчетность за 2025 г. составляется в соответствии с ФСБУ 4/2023

- Бухгалтерская (финансовая) отчетность, утвержденная приказом Минфина от 04.10.2023 г. № 157н.

В связи с доработкой функционала учетной программы 1С вносятся изменения в Приложение №1 к Учетной политике «Рабочий план счетов» в части введения новых

субсчетов для счета 20 (20.03) в целях обособленного учета затрат на основное производство по объектам строительства, новых субсчетов для счета 58 (58.03.3, 58.03.4) в целях деления выданных займов на долгосрочные и краткосрочные.

В График документооборота вносятся изменения в части ответственного подразделения за предоставление соответствующих документов по п.п. графика 66,67,68,69,71,72,73,76,77.

Внесены уточнения по порядку определения срока полезного использования основных средств.

Внесены уточнения по порядку списания расходов, связанных с приобретением неисключительных прав на нематериальные активы.

Уточнен перечень управленческих расходов.

Уточнен перечень общепроизводственных расходов и порядок их отнесения на себестоимость.

### **3. РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ ПО ОТДЕЛЬНЫМ СТАТЬЯМ ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ**

#### **3.1. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА И КАПИТАЛЬНЫЕ ВЛОЖЕНИЯ**

Собственные основные средства по состоянию на 31 декабря 2025 года и в течение 2025 года у Общества отсутствуют.

Информация о наличии и движении арендованных основных средств за 2025 г. и за 2024 г. представлена в Приложении №1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

#### **3.2. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ**

Финансовые вложения по состоянию на 31 декабря 2025 года и в течение 2025 года у Общества отсутствуют.

Финансовые вложения по состоянию на 31 декабря 2024 года и в течение 2024 года у Общества отсутствуют.

#### **3.3. ЗАПАСЫ**

Информация о наличии и движении запасов в отчетном периоде представлена в Приложении №3 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Запасы по состоянию на 31 декабря 2024 года представлены затратами в незавершенном производстве, отражены в таблице ниже.

Тыс.руб.

<b>Остаток на начало периода</b>	<b>Поступило</b>	<b>Выбыло</b>	<b>Остаток на конец периода</b>
136	406 474	406 610	-

По состоянию на 31 декабря 2025 года и на 31 декабря 2024 года у Общества отсутствуют залоговые запасы.

По состоянию на 31 декабря 2025 года и на 31 декабря 2024 года Общество не начисляло резерв под обесценение запасов в связи с отсутствием признаков обесценения.

Общество не изменяло способы расчета себестоимости запасов.

### 3.4. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности за отчетный период представлена в Приложении №4 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Дебиторская задолженность в полном объеме подтверждена и является текущей, резерв сомнительных долгов отсутствует.

Крупнейшие дебиторы представлены в таблице ниже:

Тыс. руб.

Дебитор	На 31 декабря 2025 года
МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИКИ РЕСПУБЛИКИ САХА (ЯКУТИЯ)	6 096 562
ООО "ГЛАВСТРОЙ"	1 027 100
РосКапСтрой, ФАУ	12 514
АО «Теплоэнергия»	14 751
МОКУ АОК	8 427
ПАО «ЯКУТСКЭНЕРГО»	45 988
ПАО СБЕРБАНК	778
Расчеты по налогам и сборам	402 441
Итого:	<b>7 608 561</b>

Крупнейшие дебиторы представлены в таблице ниже:

Тыс. руб.

Дебитор	На 31 декабря 2024 года
МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИКИ РЕСПУБЛИКИ САХА (ЯКУТИЯ)	3 188 551
ООО "ГЛАВСТРОЙ"	1 073 815
РосКапСтрой, ФАУ	27 127
АО «Теплоэнергия»	152 543
ООО «ПроШкола»	48 271
ПАО «ЯКУТСКЭНЕРГО»	45 988
Расчеты по налогам и сборам	80 691
Итого:	<b>4 616 986</b>

### 3.5. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ

Состав строки «Денежные средства» по состоянию на 31 декабря представлен в таблице ниже:

Тыс.руб.

ВИД ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ	2025 год	2024 год
Денежные средства в рублях на счетах в банках, в т.ч. на счетах казначейства	302 683	1 537 011
<b>Итого денежные средства</b>	<b>302 683</b>	<b>1 537 011</b>

Показатель строки 4119 отчета о движении денежных средств представлен следующими поступлениями:

Тыс.руб.

Прочие поступления	За январь-декабрь 2025 года	За январь-декабрь 2024 года
--------------------	-----------------------------	-----------------------------

НДС, полученный на р/счет	-	5 340
Прочие поступления	1 007	-
<b>Итого по строке 4119</b>	<b>1 007</b>	<b>5 340</b>

Показатель строки 4129 отчета о движении денежных средств представлен следующими платежами:

Тыс.руб.

Прочие платежи	За январь-декабрь 2025 года	За январь-декабрь 2024 года
НДС, уплаченный поставщикам	203 981	-
Прочие платежи	30 129	1 594
<b>Итого по строке 4129</b>	<b>234 110</b>	<b>1 594</b>

Расшифровка остатка денежных средств отражена в Приложении №5 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Обязательства, выраженные в иностранной валюте по состоянию на отчетные даты отсутствуют.

### 3.6. ПРОЧИЕ ОБОРОТНЫЕ И ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ

Прочие оборотные активы в бухгалтерском балансе представлены следующим образом:

Тыс.руб.

Вид актива	На 31 декабря 2025 года	На 31 декабря 2024 года
Расходы по страхованию на проектирование	-	-
Расходы по страхованию на строительство	532	641
Расходы по страхованию имущества	338	-
<b>Итого:</b>	<b>870</b>	<b>641</b>

Расшифровка расходов будущих периодов отражена в Приложении №6 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По состоянию на 31 декабря 2025 года и в течение 2025 года у Общества отсутствуют прочие внеоборотные активы.

### 3.7. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ

По состоянию на 31 декабря 2022 года уставный капитал Общества составлял 10 тыс. рублей. Процент полностью оплаченных долей по состоянию на 31 декабря 2022 г. составил: 100%.

По состоянию на 31 декабря 2022 г. на основании Протокола б/н от 21 сентября 2022 года у Общества был сформирован добавочный капитал в виде вкладов в имущество участников Общества пропорционально доле участия в уставном капитале Общества в размере 1 133 тыс. руб.

По состоянию на 31 декабря 2023 года добавочный капитал в виде вкладов в имущество участников Общества поступил на расчетный счет в полном объеме.

Уставный капитал в 2025 году не изменялся.

### 3.8. ЗАЕМНЫЕ СРЕДСТВА

На 31 декабря 2025 года

Тыс. руб.

Заимодавец	Реквизиты договора, сумма по договору	Сумма займа	Дата возврата займа	Классификация по сроку	Годовая процентная ставка, сумма начисленных процентов за год	Недополученные средства по договору
ООО «УК ПроШкола»	Договор субординированного займа № ПШ/53 (бридж ПК1) от 01.08.2023	185 098	31.12.2026	Краткосрочный	12%	4 452
ООО «УК ПроШкола»	Договор субординированного займа № ПШ/53ПК2 (бридж) от 10.10.2025	50 000	31.12.2026	Краткосрочный	12%	11 802
ООО «УК ПроШкола»	Договор субординированного займа №ПШ/53-1 (лонг) от 18.03.2024	175 672	31.10.2032	Долгосрочный	18,5%	4 433
ООО «УК ПроШкола»	Договор субординированного займа № ПШ/53-2 от 18.11.2024	129 520	31.07.2032	Долгосрочный	18,5%	93 665
ООО «УК ПроШкола»	Договор субординированного займа № ПШ/53ПК1-УП от 10.10.2025	150 177	31.07.2032	Долгосрочный	23,38%	121 447
ООО «ПроШкола»	Договор займа № ПШ/53/ПК1-Э от 28.07.2025	18 000	30.04.2032	Долгосрочный	Ставка ЦБ+4%	14 967
ООО «ПроШкола»	Договор Займа ПШ/53ПК1-ПР от 10.12.2025	80 000	31.03.2026	Краткосрочный	20,5%	52 354
ПАО СБЕРБАНК	Договор кредита_НКЛ_180В01DVD от 10.10.2025	1 263 010	05.10.2031	Долгосрочный	17%	948 091
ПАО СБЕРБАНК	Договор кредита_НКЛ_180В01DVE от 10.10.2025 (НДС)	332 609	31.12.2026	Краткосрочный	17%	269 625
<b>Итого</b>	<b>Х</b>	<b>2 384 086</b>	<b>Х</b>	<b>Х</b>	<b>Х</b>	<b>1 520 836</b>

На 31 декабря 2024 года

Тыс. руб.

Заимодавец	Реквизиты договора, сумма по договору	Сумма займа	Дата возврата займа	Классификация по сроку	Годовая процентная ставка, сумма начисленных процентов за год	Недополученные средства по договору
------------	---------------------------------------	-------------	---------------------	------------------------	---	-------------------------------------

ООО «УК ПроШкола»	Договор субординированного займа № ПШ/53 (бридж) от 01.08.2023	235 098	31.12.2025	Краткосрочный	12%	17 611
ООО «УК ПроШкола»	Договор субординированного займа № ПШ/53-1 (лонг) от 18.03.2024	315 539	31.10.2032	Долгосрочный	17,5%	282 730
ООО «УК ПроШкола»	Договор субординированного займа № ПШ/53-2 от 18.11.2024	129 520	31.07.2032	Долгосрочный	18,5%	129 520
<b>Итого</b>	<b>X</b>	<b>680 157</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>429 861</b>

Расшифровка заемных средств раскрывается в Приложении №7 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

### 3.9. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Наличие и движение кредиторской задолженности в отчетном периоде раскрывается в Приложении №8 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах. Крупнейшие кредиторы представлены в таблице ниже:

Тыс.руб.

Кредитор	На 31 декабря 2025 года	На 31 декабря 2024 года
МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИКИ РЕСПУБЛИКИ САХА (ЯКУТИЯ)	1 750 000	-
ООО «ГЛАВСТРОЙ»	845 478	288 219
ПАО «СБЕРБАНК»	159	1 160
ФАУ РосКапСтрой	18 261	-
РОСТЕЛЕКОМ ПАО	1 440	-
АРКТИК КАПИТАЛ ООО	1 007	-
Расчеты по налогам и сборам	879	-

### 3.10. ИНФОРМАЦИЯ ПО ВЗАИМОДЕЙСТВИЮ С НАЛОГОВЫМИ ОРГАНАМИ

По состоянию на 31 декабря 2025 и 2024 гг. Общество не имело просроченных обязательств по налогам и сборам. Результатом камеральной налоговой проверки по НДС в течение 2025 г. является возмещение НДС на расчетный счет в сумме 124 811 тыс. руб.

В отчетном периоде Общество ввело в эксплуатацию объект образования: Адаптивный образовательный комплекс (школа на 550 мест с интернатом на 150 мест и детский сад на 200 мест) Первый Пусковой комплекс: школа на 550 учащихся (2 этап). Данное недвижимое имущество подлежит обложению налогом на имущество.

### 3.11. ДОХОДЫ И РАСХОДЫ

В соответствии с учетной политикой выручка от предоставления услуги по строительству или усовершенствованию объекта концессионного соглашения признается финансовым активом в той степени, в которой имеется предусмотренное договором безусловное право на получение от Концедента или по его указанию денежных средств или другого финансового актива за услуги по строительству.

Доходы Общества в 2025 году сформированы из доходов по сдаче имущества в аренду, а также доходов по операционному платежу в рамках реализации обязательств по концессионному соглашению.

За период с 01 января 2025 г. по 31 декабря 2025 г.

Тыс.руб.

Виды деятельности	Выручка (нетто) от продажи товаров, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и других аналогичных платежей)	Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг, относящаяся к данному виду выручки	Валовая прибыль	Место реализации (РФ/не РФ)
Выручка по концессионному соглашению	2 361 476	(2 367 856)	(6 380)	РФ
Выручка от аренды имущества	7 023	(7 023)	-	РФ
<b>Итого</b>	<b>2 368 499</b>	<b>(2 374 879)</b>	<b>(6 380)</b>	<b>х</b>

Доходы Общества в 2024 году отражены в сумме понесенных расходов на строительство объекта по Концессионному соглашению, накопленных на счете 20 «Основное производство» по состоянию на 31.12.2024 г.

За период с 01 января 2024 г. по 31 декабря 2024 г.

Тыс. руб.

Виды деятельности	Выручка (нетто) от продажи товаров, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и других аналогичных платежей)	Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг, относящаяся к данному виду выручки	Валовая прибыль	Место реализации (РФ/не РФ)
Выручка по концессионному соглашению	406 610	(406 610)	—	РФ
<b>Итого</b>	<b>406 610</b>	<b>(406 610)</b>	<b>—</b>	<b>х</b>

Информация о управленческих расходах за 2024 год представлена ниже (ПБУ 10/99):

Тыс.руб.

Управленческие расходы	2025 год
Амортизация основных средств, взятых в аренду	169
Аудиторские услуги	113
Консультационные услуги	2
Осуществление функции единоличного исполнительного органа	30
<b>Итого управленческие расходы</b>	<b>314</b>

Информация о управленческих расходах за 2024 год представлена ниже (ПБУ 10/99):

Тыс.руб.

<b>Управленческие расходы</b>	<b>2024 год</b>
Амортизация основных средств, взятых в аренду	306
Аудиторские услуги	108
Консультационные услуги	1
Осуществление функции единоличного исполнительного органа	30
<b>Итого управленческие расходы</b>	<b>445</b>

### 3.12. ПРОЧИЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ

В соответствии с учетной политикой Общества в выручку от предоставления услуги по строительству или усовершенствованию объекта концессионного соглашения включается доход в размере начисленных процентов, причитающихся к оплате заимодавцу (кредитору).

Прочие доходы Общества в 2025 году отражены в сумме понесенных расходов на оплату финансового компонента, а именно процентов и комиссий по займам и кредитам в размере 61 787тыс. руб.

Тыс. руб.

<b>Прочие доходы</b>	<b>За период с 01 января 2025 г. по 31 декабря 2025 г.</b>
Проценты на остаток ДС на расчетном счете	2 266
Проценты по кредитам/займам	61 787
Исправительные записи по операциям прошлых лет	24 071
<b>Итого прочие доходы</b>	<b>84 977</b>

Прочие доходы Общества в 2024 году отражены в сумме понесенных расходов на оплату финансового компонента, а именно процентов и комиссий по займам и кредитам в размере 38 803 тыс. руб.

Тыс. руб.

<b>Прочие доходы</b>	<b>За период с 01 января 2024 г. по 31 декабря 2024 г.</b>
Проценты на остаток ДС на расчетном счете	1 825
Проценты по кредитам/займам	38 803
<b>Итого прочие доходы</b>	<b>40 628</b>

В течение 2025 года были произведены и понесены следующие расходы:

Тыс. руб.

<b>Прочие расходы</b>	<b>За период с 01 января 2025 г. по 31 декабря 2025 г.</b>
Процентные расходы по договору аренды	(287)
Проценты к уплате	(61 999)
Плата за резервирование, комиссии банка	(17 563)
Прочие расходы	(10)
<b>Итого прочие расходы</b>	<b>(79 859)</b>

В течение 2024 года были произведены и понесены следующие расходы:

Тыс. руб.

Прочие расходы	За период с 01 января 2024 г. по 31 декабря 2024 г.
Процентные расходы по договору аренды	(11)
Проценты к уплате	(30 618)
Плата за резервирование, комиссии банка	(8 184)
Прочие расходы	(1)
<b>Итого прочие расходы</b>	<b>(38 814)</b>

### 3.13. ИЗМЕНЕНИЕ ОЦЕНОЧНЫХ ЗНАЧЕНИЙ

В 2025 и в 2024 году Обществом не производились изменения оценочных значений.

### 3.14. РАСЧЕТЫ ПО НАЛОГУ НА ПРИБЫЛЬ

В течение отчетного периода была сформирована и сдана декларация по налогу на прибыль за 2023 год, корректировочный №1, с отраженным в ней внереализационным доходом в размере понесенных расходов на финансовый компонент, в сумме 6 896 тыс. руб. В связи с произведенными корректировками были внесены изменения на 01.01.2024 г. в раздел 1 и 3 Бухгалтерского баланса, в отчет о финансовых результатах и в отчет об изменении капитала.

Налоговый убыток по итогам 2023 года составил 422 тыс. руб.

Тыс.руб.

Наименование показателя	За период с 01 января 2023 года по 31 декабря 2023 года	
	До изменений	После изменений
Убыток / прибыль до налогообложения, по бухгалтерскому учету	(404)	(404)
Сумма условного расхода (условного дохода) по налогу на прибыль	81	81
<b>Постоянные разницы отчетного периода:</b>	—	—
Итого постоянные разницы	—	—
<b>Временные разницы отчетного периода:</b>	<b>81</b>	<b>(1 298)</b>
<i>Уменьшение расходов будущих периодов (убыток прошлых лет)</i>	<b>81</b>	<i>(1 298)</i>
Итого временные разницы:	<b>81</b>	<b>(1 298)</b>
<b>Налогооблагаемый убыток, налоговый учет</b>	<b>(7 318)</b>	<b>(422)</b>
Ставка налога на прибыль	20%	20%
Налог на прибыль	—	—

В 2024 году Обществом получена налоговая прибыль в размере 1 368 тыс. рублей.

Тыс. руб.

Наименование показателя	За 2024 год
Убыток / прибыль до налогообложения, по бухгалтерскому учету	1 369
Сумма условного расхода (условного дохода) по налогу на прибыль	(274)
<b>Постоянные разницы отчетного периода:</b>	—
Итого постоянные разницы	—
<b>Временные разницы отчетного периода:</b>	<b>1 242</b>
<i>Уменьшение расходов будущих периодов (убыток прошлых лет)</i>	<i>1 242</i>
Итого временные разницы:	<b>1 242</b>

<b>Налогооблагаемая прибыль, налоговый учет</b>	<b>684</b>
Ставка налога на прибыль	20%
Налог на прибыль	(137)

В 2025 году Обществом получена налоговая прибыль в размере 1 722 тыс. рублей, за счет убытка прошлых лет списано 762 руб. от налогооблагаемой базы за 2025 год.

Тыс. руб.

<b>Наименование показателя</b>	<b>За 2025 год</b>
Убыток / прибыль до налогообложения, по бухгалтерскому учету	1 571
Сумма условного расхода (условного дохода) по налогу на прибыль	(393)
<b>Постоянные разницы отчетного периода:</b>	—
Итого постоянные разницы	—
<b>Временные разницы отчетного периода:</b>	<b>35</b>
<i>Уменьшение расходов будущих периодов (убыток прошлых лет)</i>	35
Итого временные разницы:	<b>35</b>
<b>Налогооблагаемая прибыль, налоговый учет</b>	<b>1 721</b>
Ставка налога на прибыль	25%
Налог на прибыль	(430)

Отложенный налоговый актив по состоянию на 31 декабря:

Тыс.руб.

<b>Наименование показателя</b>	<b>2025 год</b>	<b>2024 год</b>
Сумма отложенного налогового актива	35	-

Отложенные налоговые обязательства по состоянию на 31 декабря:

Тыс.руб.

<b>Наименование показателя</b>	<b>2024 год</b>	<b>2024 год</b>
Сумма отложенного налогового обязательства	-	-

Расшифровка отложенных налоговых активов, отложенных налоговых обязательств и их влияние на отчетность отражены в Приложении № 2 к годовой бухгалтерской отчетности.

### 3.15. ДОХОДЫ БУДУЩИХ ПЕРИОДОВ

В качестве доходов будущих периодов Обществом отражена общая стоимость Концессионного соглашения б/н от 07.09.2022 г., заключенного с МИНИСТЕРСТВОМ ЭКОНОМИКИ РЕСПУБЛИКИ САХА (ЯКУТИЯ), которое предусматривает строительство и дальнейшую эксплуатацию объекта образования: Адаптивный образовательный комплекс на 350 мест в г. Якутске.

Тыс. руб.

<b>№п/п</b>	<b>Назначение целевых средств</b>	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
1	Капитальный грант	181 098	2 429 411
2	Плата концедента (возмещение процентов)	1 775 177	1 381 498
3	Плата концедента (инвестиционный платеж)	1 895 177	1 389 033
4	Плата концедента (операционный платеж)	541 436	372 321
	<b>Итого:</b>	<b>4 392 887</b>	<b>5 572 264</b>

### 3.16. ГОСУДАРСТВЕННАЯ ПОМОЩЬ

В отчетном периоде Общество не получало государственной помощи.

### 3.17. УЧЕТ АРЕНДЫ

Арендованное имущество Общества, учтенное в соответствии с правилами ФСБУ 25/2018, представлено следующим образом:

Арендодатель	Дата и номер договора	Объект аренды	Срок аренды	Вид деятельности, для которого арендовано	Проценты начисленные	Процентная ставка, основание для выбора
ООО «ПроШкола»	№53 от 01.04.2025	Офисное помещение 4,5 кв.м.	12 месяцев	Управленческая	288 тыс. руб.	17,28%, процентная ставка по договорам займа

При формировании права пользования арендой использованы следующие допущения.

Арендодатель	Дата и номер договора	Объект аренды	Затраты на улучшение объекта	Ограничения использования	Влияние на финансовое положение (существенно или нет)	Переменные платежи	Потенциальные денежные потоки
ООО «ПроШкола»	№53 от 01.04.2025	Офисное помещение 4,5 кв.м.	ООО «ПроШкола»	—	Несущественно	—	—

Помимо этого Общество не признает предмет аренды в качестве права пользования активом и не будет признавать обязательство по аренде по следующим договорам и объектам в связи с тем, что данные договор действует в рамках заключенной Концессии:

Договор аренды зем. участка №5 от 31.01.2024 года с МИНИСТЕРСТВОМ ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ РЕСПУБЛИКИ САХА (ЯКУТИЯ) (Земельный участок с кадастровым номером 14:36:000000:24356 площадью 115 930,00 кв. м.);

Договор аренды зем. участка №6 от 31.01.2024 г. года с МИНИСТЕРСТВОМ ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ РЕСПУБЛИКИ САХА (ЯКУТИЯ) (Земельный участок с кадастровым номером 14:36:106051:463 площадью 5 000,00 кв. м.; Земельный участок с кадастровым номером 14:36:106051:464 площадью 9 261,00 кв. м.)

Договор аренды зем. участка №7 от 31.01.2024 г. года с МИНИСТЕРСТВОМ ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ РЕСПУБЛИКИ САХА (ЯКУТИЯ) (Земельный участок с кадастровым номером 14:36:106051:464 площадью 9 261,00 кв. м.)

У Общества отсутствует имущество, переданное в аренду.

## 4. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

В процессе осуществления финансово-хозяйственной деятельности Общество производит операции с обществами, которые являются связанными сторонами.

Для целей настоящей бухгалтерской отчетности в соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» были выделены следующие связанные стороны:

п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество аффилированного лица	Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированным	Виды операций, номер договора	Условия и сроки осуществления (завершения) расчетов по операциям, а также форма расчетов	Объем операции в тыс. руб. Покупка (-), Продажа (+) Стоимостные показатели по незавершенным операциям, в тыс. руб. (-) кредиторская задолженность; (+) дебиторская задолженность
1	ООО «ПроШкола»	Лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа общества Учредитель Общества	Договор ЕИО	Безналичная, до 30-ого числа каждого месяца, следующего за отчетным, после предоставления отчетов	-36
2	ООО «ПроШкола»		Договор аренды	Безналичная, платеж за первые три месяца – не позднее 45 календарных дней с даты заключения договора, далее ежемесячно авансом	-368
3	ООО «ПроШкола»	Учредитель Общества	Договор № ПШ53/ТЗ-1 от 06.10.2023 на выполнение функций технического заказчика	Безналичная, предоплата	- 57 925
4	ООО «ПроШкола»	Учредитель Общества	Договор №ПШ53-2/25 от 10.11.2025на оказание бухгалтерских и юридических услуг	Безналичная, ежеквартально	- 1 223
5	ООО «ПроШкола»	Учредитель Общества	Договор займа № ПШ/53/ПК1-Э от 28.07.2025	Безналичная, срок возврата займа 30.04.2032 г.	-12 954
6	ООО «ПроШкола»	Учредитель Общества	Договор Займа ПШ/53ПК1-ПР от 10.12.2025	Безналичная, срок возврата займа 31.03.2026 г.	-80 000
7	ООО «УК Прошкола»	Учредитель Общества	Договор субординированного займа № ПШ/53 (бридж) от 01.08.2023	Безналичная, срок возврата займа 31.12.2026 г.	-1 357
8	ООО «УК Прошкола»	Учредитель Общества	Договор субординированного займа №ПШ/53-1 (лонг) от 18.03.2024	Безналичная, срок возврата займа 31.10.2032 г.	-143 222

9	ООО «УК Прошкола»	Учредитель Общества	Договор субординированного займа № ПШ/53-2 от 18.11.2024	Безналичная, срок возврата займа 31.07.2032 г.	-36 471
10	ООО «УК Прошкола»	Учредитель Общества	Договор субординированного займа № ПШ/53ПК1-УП от 10.10.2025	Безналичная, срок возврата займа 31.07.2032 г.	-28 730
11	ООО «УК Прошкола»	Учредитель Общества	Договор субординированного займа № ПШ/53ПК2 (бридж) от 10.10.2025	Безналичная, срок возврата займа 31.12.2026 г.	-38 198
12	Денисова Алиса Александровна	Руководитель лица, осуществляющего полномочия единоличного исполнительного органа, по 17.10.2024 г.	—	—	—
13	Чеботарев Александр Петрович	Руководитель лица, осуществляющего полномочия единоличного исполнительного органа, с 23.10.2024 г. по наст. время	—	—	—

Также связанными сторонами для Общества являются созданные в рамках концессионных соглашений Общества, для которых ООО «ПроШкола» также является лицом, осуществляющим полномочия единоличного исполнительного органа, которые указаны в Приложении №11.

Конечным собственником общества является государственная корпорация «ВЭБ.РФ Управление активами», в связи с чем у Общества отсутствует бенефициарный владелец.

## 5. ВСТУПИТЕЛЬНЫЕ И СРАВНИТЕЛЬНЫЕ ДАННЫЕ

### 5.1. Корректировки данных отчетности

Общество зарегистрировано 15 марта 2022 года, в связи с чем у него отсутствуют вступительные и сравнительные данные за 2021 г., исходные данные на 31.12.2022 г. соответствуют вступительным данным на 01.01.2023 г.

Исходные данные на 31.12.2023 г. не соответствуют вступительным данным на 01.01.2024 г., в связи с формированием и сдачей корректировочной декларации по налогу на прибыль за 2023 год.

Тыс.руб.

Форма отчетности	Строка отчетности	До изменений	После изменений
Бухгалтерский баланс	1180	137	—
	1370	(549)	(1 928)
	1420	—	1 242
Отчет о финансовых результатах	2410	81	(1 298)
	2412	81	(1 298)
Отчет об изменениях капитала	3321	(323)	(1 702)
	3600	5 561 744	5 560 365

В 2025 году, в целях обеспечения сопоставимости показателей отчетности с данными предшествующих периодов, из состава долгосрочных обязательств были исключены проценты по долгосрочным заемным средствам, срок уплаты которых составляет не более 12 месяцев. Сумма задолженности по уплате указанных процентов перенесена в показатель "Краткосрочные заемные средства" (код 1510) раздела V "Краткосрочные обязательства". Данное изменение произведено в соответствии с пунктом 19 Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», утв. приказом Минфина РФ от 04.10.2023 № 157н. Изменения отражены в таблице ниже

Форма отчетности	Строка отчетности	2024		2023	
		До изменений	После изменений	До изменений	После изменений
Бухгалтерский баланс	1410 Долгосрочные обязательства	42 520	292 261	162 554	161 791
	В том числе Основной долг по кредитам (займам)	42 179	292 261	161 791	161 791
	Проценты по займам и кредитам	341	—	763	—
	1510 Краткосрочные обязательства	251 394	1 653	—	763
	В том числе :				
	Основной долг по кредитам (займам)	250 082	—	—	—
	Проценты по кредитам (займам)	1 312	1 653	—	763

## 5.2. Информация об обеспечении и обязательствах

Обеспечений, выданных под собственные обязательства, учитываемых на забалансовых счетах «Бухгалтерского баланса» на отчетную дату Общество не имеет.

Банковские гарантии, полученные организацией от третьих лиц в обеспечение обязательств контрагентов отражены в Приложении № 10 к годовой бухгалтерской отчетности.

## 5.3. Информация об имуществе в залоге под собственные обязательства.

По состоянию на 31 декабря 2025 года у Общества отсутствует имущество в залоге.

Информация о неоплаченном по договорам поставки оборудовании, которое в соответствии со ст.488 ГК РФ признается находящимся в залоге в силу закона

По состоянию на 31 декабря 2025 года у Общества отсутствует неоплаченное по договорам поставки оборудование.

## 6. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ

По состоянию на дату составления отчетности у Общества выступает в качестве ответчиком:

по делу № А58-10461/2025 в Арбитражном суде Республики Саха (Якутия) по иску АО «Теплоэнергия» о взыскании неустойки в размере 5 334 тыс. руб.;

по делу № А58-10511/2025 в Арбитражном суде Республики Саха (Якутия) по иску АО «Теплоэнергия» о взыскании неустойки в размере 24 тыс. руб.

## 7. ИНФОРМАЦИЯ О ПРЕКРАЩАЕМОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И РЕОРГАНИЗАЦИИ ОБЩЕСТВА

### 7.1. Информация о прекращаемой деятельности

В течение 2025 года Обществом не принимались решения о мероприятиях, направленных на прекращение деятельности.

### 7.2. Информация о реорганизации Общества

В течение 2025 года Обществом не принимались решения о реорганизации.

## 8. ПРОЧАЯ ИНФОРМАЦИЯ

### 8.1. Информация по сегментам

Общество не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг, сегменты отсутствуют

### 8.2. Информация о существенных денежных потоках Общества между ним и хозяйственными обществами, являющимися по отношению к нему дочерними, зависимыми и основными

Тыс.руб.

Показатели	За 2025 год
<b>Поступление денежных средств от основного и дочерних обществ:</b>	<b>302 735</b>
Текущая деятельность:	—
Инвестиционная деятельность:	—
Финансовая деятельность:	302 735
<i>денежные вклады собственников (участников), поступления от выпуска акций, увеличения долей участия;</i>	—
<i>получение кредитов и займов от других лиц;</i>	302 735
<b>Направление денежных средств основному и дочерним обществам:</b>	<b>138 874</b>
Текущая деятельность:	1 111
<i>платежи поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги;</i>	1 111
<i>уплата процентов по долговым обязательствам</i>	—
Инвестиционная деятельность:	—
Финансовая деятельность:	137 763

Тыс.руб.

Показатели	За 2024 год
<b>Поступление денежных средств от основного и дочерних обществ:</b>	<b>285 783</b>
Текущая деятельность:	—
Инвестиционная деятельность:	—
Финансовая деятельность:	285 783

<b>Показатели</b>	<b>За 2024 год</b>
<i>денежные вклады собственников (участников), поступления от выпуска акций, увеличения долей участия;</i>	—
<i>получение кредитов и займов от других лиц;</i>	285 783
<b>Направление денежных средств основному и дочерним обществам:</b>	<b>191 561</b>
Текущая деятельность:	416
<i>платежи поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги;</i>	405
<i>уплата процентов по долговым обязательствам</i>	11
Инвестиционная деятельность:	—
Финансовая деятельность:	191 145

Денежные потоки, в Отчете о движении денежных средств раскрываются в целом по Обществу свернуто, информация в таблице выше отражена развернуто.

Денежные потоки раздела 6.3 «Суммы поступлений от покупателей, заказчиков, прочих дебиторов и платежей поставщикам, подрядчикам, прочим кредиторам» дочерних, зависимых и основных отражены без НДС.

### **8.3. Существенные отступления от действующих в РФ правил бухгалтерского учета**

У Общества в отчетном периоде отсутствовали существенные отступления от действующих в РФ правил бухгалтерского учета.

### **8.4. Малое предпринимательство**

Общество не является субъектом малого предпринимательства, эмитирующим публично размещаемые ценные бумаги, и не применяет упрощенную систему учета и составления отчетности

### **8.5. Публикация отчетности**

Организация не является публичным акционерным обществом, государственной корпорацией, государственной компанией, саморегулируемой организацией, эмитентом облигаций или иных ценных бумаг, размещаемых на организованных торгах. Общество не публикует отчетность в открытых источниках.

## **9. ОЦЕНКА СПОСОБНОСТИ ОБЩЕСТВА ПРОДОЛЖАТЬ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ НЕПРЕРЫВНО**

1. Сумма чистых активов по состоянию на 31 декабря 2025 года – 4 395 787 тыс. руб., на 31 декабря 2024 года – 5 573 952 тыс. руб., на 31 декабря 2023 года – 5 560 365 тыс.руб.
2. Общество планирует продолжать деятельность непрерывно в рамках действующего концессионного соглашения, на которое не оказывается существенного влияния в связи с политической ситуацией и иными внешними факторами.

### 3. Влияние СВО в 2025 году на деятельность Общества:

Ситуация на Украине принята Обществом к сведению. Общество будет следить за развитием событий и соответствующим образом оценивать возникающие риски.

Нами проведена оценка способности Общества продолжать деятельность непрерывно в связи с ведением СВО. Нами оценены следующие факторы:

1. Зависимость от привлечения заемных средств и последствия влияния ставки отсутствует в связи с тем, что Общество действует в рамках Концессии и все понесенные им расходы по строительству Объекта компенсируются концедентом.
2. Влияние изменения курса иностранных валют отсутствует, поскольку Общество не осуществляет расчеты в иностранных валютах и не планирует этого делать в ближайшем будущем;
3. Отключение РФ от системы Swift, заморозка активов на иностранных счетах Обществу не угрожает в связи с отсутствием активов и необходимости проводить операции через Swift.
4. Перебои с поставками сырья/материалов, в том числе по главным подрядчикам и субподрядчикам каждой компании, Обществу не угрожают, поскольку строительство Объекта планируется производить силами ЮЛ, находящихся на территории РФ с использованием материалов, которые не находятся в дефиците.
5. Изменение состава покупателей (процент тех обществ, с которыми будут расторгнуты все контракты) Обществу не угрожает, поскольку фактически основные договоры находятся на текущий момент времени в процессе подписания.

Руководство Общества рассчитывает, что сложившаяся ситуация не окажет значительного влияния на финансовое состояние, движение денежных средств и результаты деятельности Общества.

Указанные выше события не влияют на способность Общества продолжать непрерывно свою деятельность.

У Общества отсутствуют иные признаки, указывающие на несоблюдение принципа непрерывности деятельности. Общество планирует продолжать свою деятельность непрерывно в течение как минимум последующих 12 месяцев.

## 10. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

Событий, которые могли бы оказать существенное влияние на финансово-хозяйственную деятельность Общества, после отчетной даты не произошло.

Дивиденды за 2025 год после 31 декабря 2025 года не объявлялись и не выплачивались.

В период после отчетной даты крупные сделки, связанные с приобретением и выбытием основных средств и финансовых вложений, после отчетной даты не осуществлялись

В период после отчетной даты решения об эмиссии акций и иных ценных бумаг не принимались

В период после отчетной даты решения о ликвидации Общества года не принимались

В период после отчетной даты у Общества не возникали чрезвычайные ситуации, приведшие к уничтожению значительной части активов Общества.

В период после отчетной даты операций по ликвидации основных средств не осуществлялось.

## **11. ИНФОРМАЦИЯ ПО РАСКРЫТИЮ РИСКОВ**

Деятельность Общества объективно связана с рисками, которые могут значительно влиять на производственные и финансовые результаты. Анализ и управление рисками, являясь неотъемлемой частью бизнеса, обеспечивают его устойчивое развитие. Система внутреннего контроля Общества направлена на своевременное выявление всех потенциальных источников риска. Проводятся специальные мероприятия по управлению рисками и принимаются меры для минимизации негативных последствий наиболее существенных рисков.

Факторы, которые могут повлиять на достижение стратегических целей, могут быть классифицированы следующим образом.

### ***Внешние риски***

Риски, связанные с политической и экономической обстановкой в России, являются существенными для Общества в связи с тем, что большая часть бизнеса Общества связана с деятельностью на территории Российской Федерации.

Основные страновые риски связаны с макроэкономической нестабильностью России, неопределенностью ситуации на внешних рынках, падением цен на нефть, санкциями западных стран и ответными мерами РФ.

Политические и социальные риски Общества связаны с:

- геополитической напряженностью из-за ситуации вокруг Украины,
- оттоком капитала, останавливающим инвестиционную активность,
- общим ослаблением экономики, дефицитом бюджета,
- ростом цен, падением спроса, снижением доходов населения,
- организованной преступностью, коррупцией и социальной нестабильностью, что может создать неопределенность и привести к удорожанию ведения бизнеса.

Будущее экономическое развитие Российской Федерации в значительной мере зависит от эффективности решений, принимаемых Правительством РФ.

Руководство Общества не в состоянии предвидеть все возможные изменения, которые могут оказать влияние на российскую экономику, и, соответственно, эффект такого влияния на будущее финансовое положение Общества.

### ***Юридические риски и неопределенность***

Риски, связанные с российской законодательной системой включают, в различной степени, следующее:

- пробелы в нормативно-правовой базе, вызванные задержками в принятии новых законов;
- ужесточение госрегулирования и повышение налоговой нагрузки;

- непоследовательная судебная практика в отношении обеспечительных мер, которая может нарушить ведение нормальной деятельности;
- недостатки необходимой законодательной базы в сфере корпоративного права, рынка ценных бумаг в Российской Федерации могут ограничить возможности для привлечения капитала в будущем;
- ответственность акционера в соответствии с корпоративным правом Российской Федерации может привести к тому, что Общество будет нести финансовую ответственность за обязательства своих дочерних предприятий.

В условиях роста общей неуверенности и снижения экономической активности может продолжиться дальнейшее сокращение инвестиций в основной капитал.

### ***Правовые риски***

Общество не может гарантировать отсутствие негативных изменений в российском законодательстве в долгосрочной перспективе, поскольку большинство рискообразующих факторов находятся вне контроля Общества.

### ***Экологические риски***

Производственная деятельность Общества сопряжена с потенциальным риском нанесения ущерба окружающей среде или ее загрязнения, что, как следствие, может привести к возникновению гражданской ответственности и необходимости проведения работ по устранению такого ущерба.

### ***Инфляционный риск***

Расчетная инфляция в 2025 году в России составляет не менее 5.6%.

Общество испытывает инфляционный рост стоимости сырья и материалов, затрат на транспортировку, электроэнергию, оплату труда.

При возникновении инфляционного риска возможно снижение выручки и чистой прибыли, а также рост затрат по основной деятельности и прочих расходов.

В случае, если значение инфляции превысит критические значения, Общество планирует увеличить в своих активах долю краткосрочных финансовых инструментов, провести мероприятия по сокращению внутренних издержек. Однако Общество может быть не в состоянии соответствующим образом увеличивать цены на свою продукцию для сохранения показателей рентабельности.

### ***Валютный риск***

Падение курса и покупательной способности национальной валюты, повышенная волатильность на валютном рынке влияют, прежде всего, на экономику России в целом, а значит и на деятельность Общества. Учитывая большую взаимосвязь Общества с различными структурами российской экономики, можно ожидать, что резкое снижение курса рубля по отношению к доллару США и другим мировым валютам существенно отразятся на положении Общества.

Курс рубля подвержен волатильности. Обязательства Общества в настоящее время в значительной мере номинированы в евро, и обесценение рубля по отношению к евро в будущем приведет к убыткам от курсовых разниц. Укрепление евро по отношению к рублю в будущем негативно отразится на чистой прибыли Общества.

### ***Кредитный риск***

Кредитный риск Общества — это риск финансовых потерь в случае невыполнения покупателем обязательств по договору или нарушения контрагентом обязательств по финансовому инструменту. Кредитный риск возникает по дебиторской задолженности покупателей и заказчиков и займам связанным сторонам.

### ***Процентный риск***

В связи с тем, что Общество не имеет долговых обязательств, процентная ставка по которым может меняться в результате изменения рыночных процентных ставок, изменение процентных ставок не может существенно повлиять на текущую деятельность Общества.

Однако это повлияет на получение Обществом кредитов и исполнения обязательств по ним в дальнейшем. В частности, в случае заимствования средств в виде банковских кредитов с «плавающей» процентной ставкой, повышение общего уровня процентных ставок на российском рынке приведет к увеличению суммы средств, подлежащей уплате по процентам, что отрицательно повлияет на финансовое состояние Общества.

Кризис банковской системы в Российской Федерации, банкротство любого из банков, в котором у Общества имеются денежные средства, может привести к потере части средств Общества и повлечь частичное ограничение осуществления Обществом банковских операций на территории Российской Федерации, это может оказать негативное влияние на финансово-экономическую деятельность Общества. Вероятность наступления указанного риска средняя.

### ***Налоговые риски***

Российское законодательство, регулирующее ведение бизнеса, продолжает быстро меняться. Интерпретация руководством действующего законодательства применительно к деятельности Компании, может быть оспорена соответствующими региональными и федеральными органами.

В последнее время, налоговые органы часто занимают более жесткую позицию при интерпретации законодательства. В результате чего, ранее не оспариваемые подходы к расчету налогов могут быть оспорены в ходе будущих налоговых проверок. Как правило, три года, предшествующие отчетному периоду, открыты для проверки. При определенных обстоятельствах, проверки могут охватывать и более длительные периоды.

Руководство Компании, основываясь на своей трактовке налогового законодательства, полагает, что все применимые налоги были начислены и уплачены. Тем не менее, налоговые органы могут по-иному трактовать положения действующего законодательства и различия в трактовке могут повлиять на финансовую отчетность.

**Главный бухгалтер  
управляющей организации  
ООО «ПроШкола №53» — ООО «ПроШкола»  
По доверенности №ПШ53-22 от 30.12.2025 г.**

**С.В. Мостовских**