

**ПОЯСНЕНИЯ**  
**к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах**  
**АО "Красный нефтяник" за 2025 год**

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих стандартов бухгалтерского учета и отчетности (РСБУ).

**1. Общие сведения о деятельности Общества.**

1.1 Полное фирменное наименование:

**АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "Красный нефтяник"**

1.2 Сокращенное наименование:

**АО "Красный нефтяник" далее по тексту «Общество».**

1.3 Место нахождения Общества:

Юридический адрес: 192102, Город Санкт-Петербург, ул Салова, д. 34

Адрес для переписки: 192102, Город Санкт-Петербург, ул Салова, д. 34

1.4 Дата внесения сведений об Обществе в ЕГРЮЛ:

Создание Общества до 1 июля 2002 года 25.06.1993 Дата внесения в ЕГРЮЛ 30.01.2003

ОГРН 1037835011532.

1.5 Сведения о реорганизации в отчетном периоде:

Отсутствуют.

1.6 Сведения об учете в налоговом органе:

ИНН 7816033405 КПП 781601001

1.7 Сведения об основных видах деятельности:

Основным видом деятельности общества является сдача в аренду собственного недвижимого имущества. В состав имущества входят здания, сооружения, оборудование.

Коды основных отраслевых направлений деятельности согласно ОКВЭД:

68.20 "Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом";

68.10.2 «Покупка и продажа собственного недвижимого имущества» (в том числе земельных участков)

68.32 "Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе".

1.8 Среднегодовая численность работающих за отчетный период:

6 человек.

Состав (фамилии и должности) членов исполнительных и контрольных органов:

Гайдук Елена Николаевна - Генеральный директор. Избран решением Совета директоров Протокол № 6/н от 25.11.2022, лист записи в ЕГРЮЛ за № 2227805298312 от 06.12.2022, трудовой договор заключен сроком на 5 лет до 25.11.2027 г. Обязанности главного бухгалтера возложены на генерального директора.

Члены Совета директоров:

Щуров Алексей Васильевич -Председатель Совета директоров

Члены Совета директоров:

Стрункин Владимир Иванович

Карташов Евгений Михайлович

Зиновьев Александр Львович

Митровка Яна Валериевна

Члены ревизионной комиссии:

Молчанова Елена Александровна

Леонова Любовь Анатольевна

Сигачева Наталья Ивановна

Сведения о Филиалах (представительствах):

Общество не имеет филиалов.

Сведения об обособленных подразделениях:

Общество не имеет обособленных подразделений.

Сведения о программе, в которой ведется учет:

Бухгалтерский и налоговый учет в Обществе ведется с применением автоматизированной системы

ТУС (Типовая учетная система), разработанной на базе 1С «Предприятие» 8.3 с целью своевременного и правильного отражения показателей финансово-хозяйственной деятельности, а также формирования бухгалтерской и налоговой отчетности в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Сведения об Отчетности:

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из правил, действующих в РФ в области бухгалтерского учета и отчетности. Отчетность организации составлена в тыс. руб.

Сведения об Аудиторе и его местонахождении:

Аудитор: ООО «Аудит.Оценка.Консалтинг» ОГРН 1027739541664, ИНН 7714176877, КПП 772201001  
Место нахождения: 111116, г. Москва, ул. Авиамоторная, д. 6, стр. 8, эт. 2, комн. 7.

Сведения о чрезвычайных фактах:

В 2025 году в деятельности Общества не имелось чрезвычайных фактов.

Информация об Уставном капитале:

Уставный капитал Общества составляет 520 115 (Пятьсот двадцать тысяч сто пятнадцать рублей 00 копеек).

Структура Уставного капитала Общества, следующая:

Общество не производило в отчетном периоде дополнительную эмиссию обыкновенных акций. Общество также не имело ценных бумаг, условиями выпуска которых предусматривалась их конвертация в дополнительное количество обыкновенных акций, и не было какого-либо события, связанного с увеличением количества обыкновенных акций. Поэтому Общество не составляет расчет разводненной прибыли на акцию.

Период	Наименование участника	Номинальная стоимость доли, в рублях	Размер доли в уставном капитале, в процентах
2 025 г. по настоящее время	Прочие физические лица	2 049	0,39
С 01.01.2025 по 18.12.2025	СЗ САЛОВА 34 ООО	508 531	97,77
С 18.12.2025 г. по настоящее время	СЗ СЕВЕРНАЯ ЗВЕЗДА ООО	508 531	97,77
2 025 г. по настоящее время	ОНИКС ООО	1 966	0,38
2 025 г. по настоящее время	ТИР ООО	3 506	0,67
2 025 г. по настоящее время	БАЗАЛЬТ ООО ОФ	4 063	0,78
<b>ИТОГО</b>		<b>520 115</b>	<b>100</b>

Количество акций, выпущенных акционерным обществом и полностью оплаченных: 520 115 штук.

Количество акций, выпущенных, но не оплаченных или оплаченных частично: 0 штук.

Номинальная стоимость акций, находящихся в собственности Общества и ее дочерних и зависимых организаций: 0 рублей.

Номинальная стоимость одной акции составляет 1 рубль.

Реестродержатель акций Общества: АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "НЕЗАВИСИМАЯ РЕГИСТРАТОРСКАЯ КОМПАНИЯ Р.О.С.Т." ОГРН 1027739216757, ИНН 7726030449 Адрес: 107076, ГОРОД МОСКВА, СТРОМЫНКА УЛИЦА, ДОМ 18, КОРПУС 5Б, ПОМЕЩЕНИЕ IX

## 2. Раскрытие информации об Учетной политике

Учет ведется с применением автоматизированной системы ТУС (Типовая учетная система), разработанной на базе «1С.Предприятие 8.3» с целью своевременного и правильного отражения показателей финансово-хозяйственной деятельности. Разработчиком автоматизированной системы ТУС внедрены типовые формы бухгалтерской отчетности, соответствующие образцам Приложений к ФСБУ 4/2023, функциональные возможности системы не позволяют изменять нумерацию и состав показателей в автоматически формируемых формах бухгалтерской (финансовой) отчетности. Во избежание несанкционированных изменений и рисков искажения данных, в автоматически формируемых отчетных формах не производились ручные манипуляции по удалению пустых строк и граф. Отсутствие показателя обозначено проставлением прочерка.

Учетная политика предприятия по бухгалтерскому и налоговому учету была утверждена приказом № б/н от 26.12.2024 г. Учетная политика действует начиная с 01.01.2025 г.

Учетная политика призвана:

- продекларировать основные допущения, требования и подходы к ведению учетного процесса (включая составление отчетности);
- обеспечить единство методики при организации и ведении учетного процесса (включая составление отчетности);
- обеспечить достоверность подготавливаемой бухгалтерской (финансовой) отчетности;
- обеспечить формирование полной и достоверной информации о таких объектах учета, как доходы, расходы, имущество, имущественные права, обязательствами хозяйственные операции Общества.

При раскрытии информации об отдельных активах и обязательствах (группах активов и обязательств) в бухгалтерской отчетности за отчетный период признается сумма, отношение которой к итогу баланса составляет более 5 процентов.

Учетная политика Общества сформирована на основе следующих допущений:

- активы и обязательства Общества существуют отдельно от активов и обязательств собственника и активов и обязательств других организаций (допущение имущественной обособленности);
- Общество планирует продолжить свою деятельность в будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности);
- выбранная учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (допущение последовательности применения учетной политики);
- факты хозяйственной деятельности Общества относятся к тому отчетному периоду (и, следовательно, отражаются в бухгалтерском учете), в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности – ведение учета методом начисления);
- учетная политика Общества предполагает соблюдение требований полноты, осмотрительности, приоритета содержания перед формой, непротиворечивости и рациональности.

Правила исправления ошибок и раскрытие информации об ошибках в бухгалтерском учете и отчетности осуществляется в соответствии с ПБУ 22/10 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности», утвержденном Приказом Минфина России от 28 июня 2010 года № 63н. При этом существенной ошибкой признается сумма, отношение которой к итогу баланса за соответствующий год составляет более 5-ти процентов.

В течение 2025 года изменения в Учетную политику не вносились.

**Информация по изменению показателей на 31.12.2025 в связи с изменением учетной политики (в тыс. руб.):**

Объекты учета отсутствуют.

#### Основные положения

**Учет нематериальных активов:**

Учет нематериальных активов (далее – НМА) ведется в соответствии с ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы», утвержденным приказом Минфина России от 30.05.2022г. №86н.

Общество не учитывает в составе нематериальных активов объекты стоимостью менее 100 тыс. руб. Расходы на приобретение (создание) указанных активов признаются в составе расходов по обычным видам деятельности.

Общество не учитывает в составе нематериальных активов объекты стоимостью менее 100 тыс. руб.

Расходы на приобретение (создание) указанных активов признаются в составе расходов по обычным видам деятельности.

Общество классифицирует НМА по следующим видам:

- лицензии;
- неисключительные права на программы.

После признания оценка НМА производится по первоначальной стоимости.

Амортизация НМА начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем ввода НМА в эксплуатацию, и заканчивается с первого числа месяца, следующего за месяцем выбытия.

Амортизация начисляется линейным методом.

Общество отражает изменение учетной политики альтернативным способом согласно п. 53 ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы».

#### **Учет Основных средств:**

Учет основных средств (далее - ОС) ведется в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утвержденным Приказом Минфина России от 17.09.2020 N 204н.

Актив принимается Обществом к бухгалтерскому учету в качестве ОС, если в отношении такого актива одновременно выполняются следующие условия (п.4 ФСБУ 06/2020):

- имеет материально-вещественную форму;
- предназначен для использования Обществом в ходе обычной деятельности при производстве и (или) продаже продукции (товаров), при выполнении работ или оказании услуг, для охраны окружающей среды, для предоставления за плату во временное пользование, для управленческих нужд;
- предназначен для использования Обществом в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев;
- способен приносить Обществом экономические выгоды (доход) в будущем.

Актив относится к ОС, если его стоимость больше 100 000 (ста тысяч) рублей. При этом активы в группах «Здания», «Сооружения», «Земельные участки», «Транспортные средства» признаются в составе ОС (как существенные активы) вне зависимости от стоимостного критерия (п.5 ФСБУ 06/2020).

Актив, удовлетворяющий условиям п.4 ФСБУ 6/2020, первоначальной стоимостью до 100 000 (сто тысяч рублей включительно), признается несущественным активом.

Затраты на приобретение, создание несущественных активов признаются расходами периода, в котором такие активы приобретены (сформирована стоимость ОС). Контроль за наличием и движением несущественных активов ведется на забалансовом счете «МЦ» по местам хранения, использования и материально ответственным лицам (п. 5 ФСБУ 6/2020).

Основные средства учитываются по первоначальной стоимости.

Амортизация начисляется линейным способом.

Основные средства в части недвижимого имущества, предназначенного исключительно для предоставления Обществом за плату во временное владение и пользование, либо во временное пользование с целью получения дохода, либо с целью прироста стоимости активов, квалифицируются Обществом как Инвестиционная недвижимость.

Учет права пользования активом ведется в соответствии с ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

При условии определения арендной платы за пользование активами на основе кадастровой стоимости требования ФСБУ 25/2018 к таким договорам не применяются, так как такие платежи фактически установлены в переменной сумме, при этом их размер не привязан напрямую к рыночным показателям (ценовым индексам или процентным ставкам).

Также не применяются нормы ФСБУ 25/2018 по договорам ограниченного пользования земельным участком (сервитут), так как в целях бухгалтерского учета сервитут не является арендой.

Расходы в виде коммунальных платежей (переменные платежи) не учитываются при оценке задолженности по аренде.

Ставка дисконтирования принимается равной размеру средневзвешенной процентной ставки по кредитам, предоставленным кредитными организациями нефинансовым организациям в рублях на аналогичный срок (п. 15 ФСБУ 25/2018).

#### **Учет капитальных вложений:**

Учет капитальных вложений ведется Обществом в соответствии с требованиями федерального

стандарта 26/2020 «Капитальные вложения» в редакции приказа Минфина России от 30.05.2022 г. №87н.

Капитальные вложения классифицируются Обществом на следующие виды:

- капитальные вложения в основные средства;
- капитальные вложения в нематериальные активы.

Капитальные вложения в основные средства делятся на следующие группы:

- строительство объектов ОС;
- приобретение объектов ОС.

Капитальные вложения в нематериальные активы на группы не делятся.

Капитальные вложения исследуются на обесценение при наличии признаков устаревания или порчи.

Изменение с 2025 года учетной политики в части учета капитальных вложений в нематериальные активы отражается в отчетности в упрощенном порядке.

#### **Учет запасов:**

Учет Запасов ведется в соответствии с требованиями Федерального стандарта по бухгалтерскому учету «Запасы» ФСБУ 05/2019, утвержденного Приказом Минфина РФ № 180н от 15.11.2019г.

Общество отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 5/2019 перспективно (п.47 ФСБУ 5/2019).

Общество классифицирует Запасы на следующие виды (п.3, п. 5 ФСБУ 5/2019):

- Материалы, в т.ч. строительные материалы, включая обрабатываемые, покупные полуфабрикаты и комплектующие изделия, конструкции, детали и другие аналогичные ценности, предназначенные для использования при производстве продукции, выполнении работ, оказании услуг;
- Готовая продукция, предназначенная для продажи в ходе обычной деятельности организации, товары для перепродажи, товары отгруженные;
- Незавершенное производство;
- Прочие запасы.

Единицей учета Запасов является номенклатурный номер материального запаса (п. 6 ФСБУ 5/2019).

Материалы (далее – МПЗ) отражаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости на счете 10 «Материалы». Оценка МПЗ при их выбытии осуществляется по средней себестоимости. При распределении НДС на облагаемую и не облагаемую часть, при поступлении материалов (счет 10), НДС (согласно коэффициенту распределения, который определяется ежеквартально в зависимости от выручки, не облагаемой НДС) не принимаемый к вычету увеличивает стоимость материалов.

Товары, учитываются по фактической себестоимости на счетах 41 «Товары». Учет товаров осуществляется в количественном и стоимостном показателях.

Готовая продукция, учитывается по фактической себестоимости на счете 37 и 19.37. В составе незавершенного производства учитываются:

- расходы, связанные с осуществлением инвестиционно-девелоперской деятельности Общества, учитываемые на счете 36.01 и 19.36;
- остатки по счетам 60.02 и 76.05 в части авансов, выданных под реализацию инвестиционных девелоперских проектов (далее ИДП);
- остатки по счетам 20, 44;
- недвижимость для строительства (объекты недвижимости и земельные участки, учитываемые на счете 08, приобретенные для последующего сноса и осуществления нового строительства).

#### **Учет денежных средств:**

Отчет о движении денежных средств сформирован в соответствии с требованиями ПБУ 23/2011 «Отчет о движении денежных средств», утв. приказом Минфина РФ от 2 февраля 2011 г. N 11н.

К денежным средствам для целей представления информации в бухгалтерском балансе и в отчете о движении денежных средств относятся:

- Денежные средства на счетах в кредитных учреждениях и в кассе организации;
  - Денежные эквиваленты (краткосрочные депозиты, со сроком возврата менее 3-х месяцев);
- Денежные эквиваленты - высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости.

У Общества отсутствуют виды потоков, отличные от представленных в п. 9 – 11 ПБУ 23/2011.

Косвенные налоги исключаются из поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам, и отражаются в Отчете свернуто в составе прочих поступлений или прочих платежей. Денежные потоки, которые не могут быть однозначно отнесены к одному из видов денежных потоков (по текущей, инвестиционной, финансовой деятельности), отражаются в составе денежных потоков по текущей деятельности.

Не относятся к денежным потокам и не отражаются в Отчете о движении денежных средств платежи денежных средств, связанные с их инвестированием в денежные эквиваленты, поступления денежных средств от погашения денежных эквивалентов (за исключением потерь или выгод от операции). Примерами таких платежей и поступлений являются размещение в кредитных организациях депозитов и их возврат на расчетный счет организации.

Разница, возникающая в связи с пересчетом денежных потоков организации и средств и денежных эквивалентов в иностранной валюте по курсам на разные даты, отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто по строке 4490 «Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю».

#### **Учет ИДП:**

Общество может участвовать в инвестиционно-девелоперском проекте (далее ИДП) в качестве Застройщика, Инвестора, Соинвестора.

Затраты Общества по строительству в рамках инвестиционных договоров, договоров долевого участия и связанные с получением доходов от инвестиционной деятельности группируются на счете 36 «Затраты по ИДП» с последующим формированием стоимости активов к продаже и затрат по целевому финансированию строительства по договорам долевого участия в разрезе объектов, которые после окончания строительства должны быть переданы Инвесторам (Соинвесторам), Участникам долевого строительства.

Стоимость объекта строительства (объекта ИДП, отдельно стоящего корпуса) формируется по статьям:

- прямые затраты по объекту ИДП;
- прямые распределяемые затраты по строительной площадке, микрорайону, очереди, дому подлежащие распределению на объект ИДП (общеплощадочные, микрорайонные, очередные, общедомовые);
- затраты на строительство встроенных в объект ИДП и отдельно стоящих объектов социально-культурного быта, подлежащие распределению на объект ИДП (расходы на СКБ);
- прочие обременения в соответствии с инвестиционным контрактом;
- затраты по объектам недвижимости, подлежащим передаче Администрации на основании инвестиционного контракта (доля города в натуральном выражении).

Учет затрат на возведение объектов ИДП и создание объектов недвижимости у Общества ведется в разрезе статей расходов по ИДП и объектов ИДП.

Прямые затраты по объектам ИДП группируются на счете 36.01.1 «Прямые затраты по объектам ИДП».

При возведении нескольких корпусов на строительной площадке Общество несет прямые затраты по корпусу (объекту ИДП), а также затраты по строительной площадке, микрорайону, очереди, дому которые не относятся к конкретному корпусу и подлежат распределению между корпусами (объектами ИДП).

Также на отдельных объектах ИДП учитываются затраты на возведение следующих инженерных объектов:

- участки магистральных сетей (часть сети определенного типа, которая строится и/или планируется к строительству в рамках определенного договора);
- отдельно стоящие инженерные объекты и сооружения;
- сети и благоустройство к каждому корпусу (за исключением сетей и благоустройства к объектам СКБ).

Общество признает возмещаемыми за счет средств участников долевого строительства все расходы, формирующие себестоимость строительства по ДДУ (ст.1 Закона 214-ФЗ).

Распределение затрат по бюджету проекта по общеплощадочным, микрорайонным, очередным, общедомовым расходам между объектами ИДП, производится пропорционально доле общей площади каждого объекта ИДП в общей площади совокупности всех не сданных объектов ИДП на площадке, микрорайоне, очереди и доме соответственно. Площади определяются в соответствии с экспликацией помещений, проектной декларацией и заключенными договорами участия в долевом

строительстве.

В целях расчета, в общую площадь всех объектов ИДП в застройке не включаются площади встроенных и отдельно стоящих объектов социально-культурного быта, отдельно стоящих паркингов. Под общей площадью объекта ИДП понимается полезная площадь корпуса, имеющая коммерческое назначение, которая считается как площадь объектов недвижимости, входящих в данный объект ИДП, без учета площадей общего пользования – лестничных маршей, лифтовых шахт, чердачных и подвальных помещений и т.д.

При следующем распределении общеплощадочных, микрорайонных, очередных, общедомовых расходов на входящие в застройку объекты ИДП, в качестве распределяемой суммы расходов по бюджету используется общая сумма расходов на уровне строительной площадки, микрорайона, очереди и дома за весь период реализации ИДП, за вычетом суммы, ранее списанной на принятые (рассчитанные) Обществом корпуса.

Затраты на строительство встроенных и отдельно стоящих объектов социально-культурного быта (СКБ) распределяются между всеми объектами ИДП пропорционально доле жилой площади объекта ИДП и апартаментов в жилой площади и апартаментов всех объектов ИДП в застройке.

В инвестиционную стоимость отдельно стоящих объектов СКБ включаются только прямые затраты Общества по объекту СКБ. В инвестиционную стоимость встроенного объекта СКБ включаются прямые затраты Общества по встроенному объекту СКБ и затраты по объекту ИДП (корпус), в который встроен объект СКБ, распределенные пропорционально отношению площади объекта обременения (СКБ) к общей площади корпуса (с учетом встроенного СКБ).

При следующем распределении расходов на строительство встроенных и отдельно стоящих объектов СКБ на входящие в застройку объекты ИДП, в качестве распределяемой суммы расходов используется общая сумма расходов по СКБ за период реализации ИДП, за вычетом суммы, ранее списанной на принятые (рассчитанные) Обществом корпуса.

Накопленные прямые расходы по объектам ИДП распределяются по видам недвижимости.

Затраты общеплощадочные, микрорайонные, очередные распределяются по видам недвижимости: жилая часть объекта строительства, нежилые помещения, апартаменты, встроенное коммерческое СКБ.

Затраты общедомовые распределяются по видам недвижимости: жилая часть объекта строительства, апартаменты, кладовые помещения, нежилые помещения, гаражи, мото и машино- места.

Распределение расходов по видам недвижимости производится пропорционально площади всех объектов недвижимости соответствующего вида в общей площади всего объекта ИДП.

Под площадью объекта недвижимости понимается полезная (продаваемая) площадь конкретного помещения по результатам обмеров БТИ, без учета площади мест общего пользования – лестничные марши, лифтовые шахты, чердачные и подвальные помещения и т.д.

По итогам распределения затраты списываются со счета 36.01 «Фактические Затраты по ИДП» на счет 36.02 «Затраты по видам ИДП».

После произведенного распределения расходов Общество переводит объекты недвижимости:

- на счет 37.01 «Себестоимость ИДП по ДКП» - по объектам, предназначенным для продажи;
- на счет 37.02 «Себестоимость ИДП по ДДУ» - по объектам, предназначенным для передачи Инвесторам (Соинвесторам), Участникам долевого строительства.

После определения стоимости строительства производится передача объектов недвижимости Инвесторам (Соинвесторам), Участникам долевого строительства. На дату подписания Акта исполнения обязательств по договору инвестирования (соинвестирования), Передаточного акта о передаче объекта долевого строительства фактическая себестоимость объектов недвижимости списывается со счета 37.02 «Себестоимость ИДП по ДДУ» и «Себестоимость ИДП по ДКП» в дебет счета 76.06 «Расчеты с прочими покупателями и заказчиками».

#### **Учет Доходов и Расходов:**

Доходы Общества в зависимости от их характера, условия получения и направлений деятельности Общества подразделяются на:

- доходы от обычных видов деятельности;
- прочие доходы.

К доходам от обычных видов деятельности Общества относятся:

- вознаграждение застройщика по договору долевого участия и/или по инвестиционному договору;
- доходы от реализации объектов недвижимости (в виде готовой продукции и/или товаров);
- доходы от реализации работ, услуг по строительным объектам;
- доходы от сдачи имущества в аренду/субаренду;

- доходы от реализации прочих товаров;
- доходы от реализации прочих работ, услуг.

Учет доходов Общества производится в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99, утвержденного приказом Минфина РФ № 32н от 06.05.1999г, учет доходов от продажи товаров (объектов недвижимости) – в соответствии с МСФО (IAS) 18 «Выручка». Применение международного стандарта обусловлено предоставлением более широкого и менее формального набора условий, чем перечень условий признания выручки при продаже недвижимости, предусмотренный требованиями российского законодательства.

По МСФО (IAS) 18 «Выручка» моментом признания выручки от продажи товаров (работ, услуг, включая объекты недвижимости) является дата:

- передачи покупателю значительных рисков на предмет продажи;
- отказ от участия в управлении в той степени, которая обычно ассоциируется с правом собственности, и от контроля за проданным;
- существует вероятность того, что экономические выгоды, связанные с операцией, поступят продавцу.

Согласно российскому законодательству, помимо указанных условий для признания выручки от продажи недвижимости необходима регистрация покупателем права собственности на объект.

Общество определяет момент признания выручки от продажи объектов недвижимости по дате акта приема-передачи.

При отсутствии акта приема-передачи выручка от реализации объектов недвижимости признается на более раннюю из дат:

- даты вступления в силу решения суда по объектам недвижимости, право собственности на которые признано на основании решения суда, но еще не зарегистрировано в законодательном порядке;
- даты регистрации права собственности на приобретателя объекта недвижимости, указанной в выписках из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

При возведении объектов недвижимости с привлечением средств Инвесторов, Соинвесторов, Участников долевого строительства по инвестиционным договорам, договорам долевого участия в строительстве, доходом/убытком признается разница между суммой средств целевого финансирования и стоимостью строительства объекта инвестирования для Общества (ст.1 Закона 214).

Финансовый результат в виде экономии (разницы) определяется после завершения всех работ и затрат, связанных со строительством ИДП (корпусу в целом), с учетом положительных и отрицательных разниц по отдельным ДДУ и отражается на счетах учета выручки (расходов) по обычным видам деятельности.

В бухгалтерском учете применяется метод определения доходов (выручки) от продажи товаров, (работ, услуг) в соответствии с допущением временной определенности фактов хозяйственной деятельности (принцип начисления), то есть вне зависимости от поступления денежных средств или иного имущества в оплату за проданный товар.-ФЗ).

Доход от реализации ценных бумаг признается на дату регистрации в реестре ценных бумаг, либо на дату, определенную договором. Права по бездокументарным акциям переходят к приобретателю с момента внесения лицом, осуществляющим учет прав на акции, соответствующей записи по счету приобретателя (п. 2 ст. 149.2 ГК РФ).

Доход от реализации имущественных прав признается на дату регистрации в едином государственном реестре юридических лиц, либо на дату, определенную договором.

Доход от уступки права требования, вытекающего из договора долевого участия в строительстве, признается на дату государственной регистрации договора уступки права требования.

Прочими признаются доходы в виде процентов по займам выданным, депозитам, размещенным в финансовых организациях, связанные с участием в уставных капиталах других организаций, от продажи основных средств и иных активов, а также штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров, безвозмездное получение активов, прибыль прошлых лет, суммы списанной кредиторской и деponentской задолженности, курсовые и суммовые разницы и др. доходы.

Учет расходов Общества производится в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99, утвержденного Приказом Минфина РФ № 33н от 06.05.1999г.

Расходы Общества в зависимости от их характера, условий осуществления и направлений деятельности Общества подразделяются на:

- расходы по обычным видам деятельности;
- прочие расходы.

Бухгалтерский учет расходов ведется по видам деятельности. Обеспечивается отдельный учет собственных затрат и затрат, осуществляемых в рамках целевого финансирования объектов ИДП.

К расходам по обычным видам деятельности Общества относятся:

- расходы, формирующие себестоимость оказываемых работ, услуг, выпуска готовой продукции;
- коммерческие расходы;
- управленческие расходы;
- прочие прямые расходы.

Расходы признаются в том периоде, в котором имели место независимо от даты поступления денежных средств.

Инвестиционные издержки по ИДП, признаются прямыми затратами при оказании услуг Застройщика, группируются на субсчете 44.04 и списываются в уменьшение вознаграждения Застройщика. В Отчете о финансовых результатах данные расходы отражаются в строке 2120 «Себестоимость продаж».

В периодах отсутствия выручки по указанным производственным видам деятельности суммы таких расходов на конец месяца образуют дебетовое сальдо на счете 44.03 и 44.04 и формируют стоимость незавершенного производства.

Расходы, отличные от расходов по обычным видам деятельности, считаются прочими расходами. Прочими расходами Общества являются: расходы, связанные с продажей, выбытием и прочим списанием основных средств и иных активов, отличных от денежных средств (кроме иностранной валюты); проценты, уплачиваемые Обществом за предоставление в пользование денежных средств (кредитов, займов), за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива; расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями; отчисления в оценочные резервы, создаваемые в соответствии с правилами бухгалтерского учета (резервы по сомнительным долгам, под обесценение вложений в ценные бумаги и др.), а также резервы, создаваемые в связи с признанием условных фактов хозяйственной деятельности; штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров; возмещение причиненных Обществом убытков; убытки прошлых лет, признанные в отчетном году; суммы дебиторской задолженности, по которой истек срок исковой давности, других долгов, нереальных для взыскания; вклады в имущество дочерних обществ в сумме превышения над пропорциональной долей Общества в уставном капитале дочернего общества (п. 2 ст. 27 Закона об ООО); курсовые разницы и другие расходы.

Доходы и расходы Общества показываются развернуто, кроме прочих доходов и прочих расходов.

#### **Учет кредитов и займов**

Учет займов и кредитов Общества производится в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» ПБУ 15/2008, утвержденным Приказом Минфина России от 06.10.2008 N 107н.

Задолженность по полученным кредитам и займам подразделяются в зависимости от срока погашения согласно условиям договора на:

- краткосрочные - сроком менее 12 месяцев после отчетной даты;
- долгосрочные - сроком более 12 месяцев после отчетной даты.

В случае, когда по условиям договора до возврата основной суммы долга по состоянию на отчетную дату остается менее 12 месяцев, то долгосрочная задолженность переводится в краткосрочную. В случае заключения соглашений о продлении срока возврата задолженности более чем, через 12 месяцев после отчетной даты, краткосрочная задолженность переводится в долгосрочную.

В расходы предприятия по заемным средствам включаются:

- проценты, причитающиеся к оплате займодавцам (кредиторам) по полученным займам (кредитам);
- проценты, дисконт по причитающимся к оплате векселям и облигациям;

- накопленный купонный доход;
- дополнительные расходы, произведенные в связи с получением займов (кредитов), выпуском и размещением заемных обязательств.

Расходы по займам признаются прочими расходами, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива.

Проценты, по целевым займам и кредитам, полученные для целей реализации Инвестиционно-девелоперских проектов в рамках Федерального закона от 30.12.2004г № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору), включаются в стоимость Объекта ИДП при наличии следующих условий:

- расходы по приобретению, сооружению и (или) изготовлению Объекта ИДП подлежат признанию в бухгалтерском учете;
- расходы по займам, связанные с приобретением, сооружением и (или) изготовлением Объекта ИДП, подлежат признанию в бухгалтерском учете;
- начаты работы по приобретению, сооружению и (или) изготовлению Объекта ИДП (поданы документы на получение РНС или получено РНС, или получено разрешенное использование по земельному участку под строительство).

Для начисления процентов используется счет 36.66.1 «Проценты по целевым кредитам по ИДП». После получения РНВ на определенный Объект ИДП, проценты прекращают включаться в стоимость данного Объекта ИДП с первого числа месяца, следующего за месяцем получения РНВ.

После получения РНВ на все Объекты ИДП по проекту в целом, проценты начисляются на счет 91 «Прочие расходы».

#### **Учет оценочных обязательств, условные обязательства и активы**

Учет оценочных обязательств, условных обязательств и условных активов Общества производится в соответствии с требованиями ПБУ 8/2010. «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы», утвержденного Приказом Минфина № 167н от 13.12.2010г.

Общество признает оценочные обязательства:

- по оплате отпусков;
- по выплате ежегодного вознаграждения по итогам работы за год;
- по гарантийному обслуживанию и гарантийному ремонту;
- по судебным искам;
- по налоговым спорам;
- по расходам на восстановление окружающей среды;
- другие оценочные обязательства, существующие на отчетную дату (например, резерв по заведомо убыточному договору и т.д.).

Общество по инвестиционной деятельности признает оценочные обязательства:

- по плановым расходам на реализацию ИДП;
- по выплате доли города в натуральном выражении;
- по созданию объектов СКБ.

Оценочное обязательство признается в бухгалтерском учете при одновременном соблюдении следующих условий:

- у Общества существует обязанность, явившаяся следствием прошедших событий ее хозяйственной жизни, исполнения которой Общество не может избежать. В случае, когда у Общества возникают сомнения в наличии такой обязанности, Общество признает оценочное обязательство, если в результате анализа всех обстоятельств и условий, включая мнения экспертов, более вероятно, чем нет, что обязанность существует;

- уменьшение экономических выгод Общества, необходимое для исполнения оценочного обязательства, вероятно;
- величина оценочного обязательства может быть обоснованно оценена.

Оценочное обязательство отражает сумму расходов, которые понадобятся, чтобы погасить обязательства.

Общество создает оценочное обязательство на гарантийное обслуживание и гарантийный ремонт. Размер резерва рассчитывается, исходя из ожидаемой суммы расходов, равной фиксированному проценту от стоимости реализованного объекта по договору (ДДУ, ДКП) = 10 %. Резерв начисляется по каждому объекту с гарантийными обязательствами на дату его реализации и списывается на

себестоимость проданных Объектов недвижимости.

Резерв по судебным искам признается в случае, когда Общество выступает ответчиком в суде по иску и, по мнению юристов, вероятность выплат со стороны Общества истцу является высокой (более 50%), за исключением случаев, когда его величина таких выплат не может быть с надежностью оценена. Резерв признается как величина иска, умноженная на % вероятности итоговой суммы иска. Сумма резерва относится на прочие расходы текущего периода.

В соответствии с ПБУ\_8/2010 оценочным обязательством признается сумма не понесенных расходов по объекту инвестиционно-девелоперского проекта на текущую дату, необходимая для полного формирования инвестиционной стоимости объекта.

### **3. Комментарии к существенным статьям Бухгалтерского баланса**

Используемые сокращения:

БУ – бухгалтерский учет

НУ – налоговый учет

ИДП – инвестиционно-девелоперский проект

НДС – налог на добавленную стоимость

МПЗ – материально-производственные запасы

ДКП – договор купли-продажи

ПДКП – предварительный договор купли-продажи

ОНА – отложенные налоговые активы

ОНО – отложенные налоговые обязательства

УК – уставный капитал

ПО – программное обеспечение

ППА – права пользования предметом аренды

### **Внеоборотные активы**

#### **3.1. Расшифровка стр. 1105 «Гудвил» (тыс. руб.)**

Объекты учета отсутствуют.

#### **3.2. Расшифровка стр. 1110 «Нематериальные активы» (тыс. руб.)**

Объекты учета отсутствуют.

#### **3.3. Расшифровка стр. 1130 «Нематериальные поисковые активы» (тыс. руб.)**

Объекты учета отсутствуют.

#### **3.4. Расшифровка стр. 1140 «Материальные поисковые активы» (тыс. руб.)**

Объекты учета отсутствуют.

#### **3.5. Расшифровка стр. 1150 «Основные средства» (тыс. руб.)**

Наименование	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
<b>Здания, в том числе:</b>	<b>15 218</b>	<b>16 102</b>	<b>16 999</b>
первоначальная стоимость	38 131	38 131	38 131
накопленная амортизация	(22 913)	(22 029)	(21 132)
<b>Сооружения, в том числе:</b>	<b>14 774</b>	<b>16 462</b>	<b>18 149</b>
первоначальная стоимость	58 270	58 270	58 270
накопленная амортизация	(43 496)	(41 808)	(40 121)
<b>Машины и оборудование (кроме офисного), в том числе:</b>	<b>5 802</b>	<b>7 333</b>	<b>8 911</b>
первоначальная стоимость	24 248	25 220	25 220
накопленная амортизация	(18 446)	(17 887)	(16 309)
<b>Транспортные средства, в том числе:</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
первоначальная стоимость	13	13	13
накопленная амортизация	(13)	(13)	(13)
<b>Земельные участки</b>	<b>481 667</b>	<b>482 783</b>	<b>12 658</b>

<b>Незавершенные капитальные вложения, в том числе:</b>	<b>28 212</b>	<b>28 212</b>	<b>518 942</b>
Незавершенные вложения	28 212	28 212	28 212
Авансы на кап. Вложения	-	-	490 730
<b>ППА, в том числе:</b>	<b>24 297</b>	<b>25 481</b>	<b>251 803</b>
первоначальная стоимость	27 754	27 754	262 062
накопленная амортизация	(3 457)	(2 273)	(10 259)
<b>ИТОГО</b>	<b>569 970</b>	<b>576 373</b>	<b>827 462</b>

#### Движение Основных средств за 2024 год

Основные средства (движение)	Поступило	Выбыло	Переоценка	Убыток от обесценения
Здания	-	-	-	-
Здания накопленная амортизация	-	-	-	-
Сооружения	-	-	-	-
Сооружения накопленная амортизация	-	-	-	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	-	-	-	-
Машины и оборудование (кроме офисного) накопленная амортизация	-	-	-	-
Земельные участки	470 125	-	-	-
Земельные участки первоначальная стоимость	470 125	-	-	-
ППА	-	223 259	-	-
ППА первоначальная стоимость	-	234 308	-	-
ППА накопленная амортизация	-	(11 049)	-	-
Авансы на кап. Вложения	-	490 730	-	-
Начисленная амортизация за период	-	7 225	-	-

#### Движение Основных средств за 2025 год

Наименование	Поступило	Выбыло	Переоценка	Убыток от обесценения
Здания	-	-	-	-
Здания накопленная амортизация	-	-	-	-

Сооружения	-	-	-	-
Сооружения накопленная амортизация	-	-	-	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	-	-	-	-
Машины и оборудование (кроме офисного) первоначальная стоимость	-	972	-	-
Машины и оборудование (кроме офисного) накопленная амортизация	-	(972)	-	-
Земельные участки	-	1 116	-	-
Земельные участки первоначальная стоимость	-	1 116	-	-
ППА	-	-	-	-
ППА накопленная амортизация	-	-	-	-
Начисленная амортизация за период	-	5 287	-	-

**Арендованные основные средства на счете 001 (тыс. руб.)**

Арендодатель	Договор	Срок договора	Адрес арендуемого объекта	Кадастровый номер	Площадь	Кадастровая стоимость
КИО	Договор № 21/ЗД-042143 от 20.02.2023	25.06.2046	192102, СПб, ул. Салова, д. 32, лит. Н	78:13:0007337:1443	19 722	67 291

На 31.12.2025 проведена проверка на обесценение стоимости основных средств, состоящих на балансе Общества, основания для обесценения стоимости основных средств отсутствуют. Акт № б/н от 29.12.2025 г.

На 31.12.2025 проведена проверка элементов амортизации объектов основных средств на соответствие условиям использования объектов основных средств.

По результатам проверки не возникло необходимости изменять элементы амортизации.

### 3.6. Расшифровка стр. 1160 «Инвестиционная недвижимость» (тыс. руб.)

Объекты учета отсутствуют.

#### Движение Инвестиционной недвижимости за отчетный период

Объекты учета отсутствуют.

### 3.7. Расшифровка стр. 1170 «Финансовые вложения» (тыс. руб.)

Объекты учета отсутствуют.

#### Движение Долгосрочных финансовых вложений

Объекты учета отсутствуют.

### 3.8. Расшифровка стр. 1180 «Отложенные налоговые активы» (тыс. руб.)

Наименование	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Арендные обязательства	14 479	15 272	122 342
Оценочные обязательства и резервы	79	-	-
Резервы сомнительных долгов	241	452	382
Убытки прошлых лет	76 702	49 209	16 239
Основные средства	1 830	1 778	1 381
Прочие расходы	1 255	631	102
<b>ИТОГО</b>	<b>94 586</b>	<b>67 342</b>	<b>140 446</b>

### 3.9. Расшифровка стр. 1190 «Прочие внеоборотные активы» (тыс. руб.)

Объекты учета отсутствуют.

#### Оборотные активы

### 3.10. Расшифровка стр. 1210 «Запасы» (тыс. руб.)

Наименование	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	747	747	262
Незавершенное производство, в том числе:	60 157	57 663	-
Затраты на проектирование и строительство	60 157	57 663	-
<b>ИТОГО</b>	<b>60 904</b>	<b>58 410</b>	<b>262</b>

#### Движение Запасов за 2024 год

Наименование	Поступило за 2024 год	Выбыло за 2024 год
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	6 114	5 629
Незавершенное производство	57 663	0
<b>ИТОГО</b>	<b>63 777</b>	<b>5 629</b>

#### Движение Запасов за 2025 год

Наименование	Поступило за 2025 год	Выбыло за 2025 год
Незавершенное производство	2 494	0
<b>ИТОГО</b>	<b>2 494</b>	<b>0</b>

На 31.12.2025 проведена проверка на обесценение стоимости запасов, состоящих на балансе

Общества, основания для создания резерва под снижение стоимости запасов отсутствуют. Акт № б/н от 29.12.2025

**3.11. Расшифровка стр. 1215 «Долгосрочные активы к продаже» (тыс. руб.)**

Объекты учета отсутствуют.

**3.12. Расшифровка стр. 1220 «Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям» (тыс. руб.)**

Наименование	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
НДС по приобретенным услугам	-	88	416
<b>ИТОГО</b>	<b>-</b>	<b>88</b>	<b>416</b>

**3.13. Расшифровка стр. 1230 «Дебиторская задолженность» (тыс. руб.)**

Наименование	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Расчеты с поставщиками и подрядчиками, краткосрочная	3 280	4 972	7 067
Резерв по сомнительным долгам (поставщики)	(99)	(1 566)	(1 586)
Покупатели и заказчики, краткосрочная	50 876	2 608	6 438
Резерв по сомнительным долгам (покупатели)	(680)	(240)	(323)
Налоги и сборы	2 186	998	2 248
Расчеты с персоналом по оплате труда	7	-	-
Прочие дебиторы, краткосрочная	1 974	1 286	690
Резерв по сомнительным долгам (прочие)	(184)	-	-
<b>ИТОГО</b>	<b>57 360</b>	<b>8 058</b>	<b>14 534</b>

Резервы по сомнительным долгам по расчетам с поставщиками и подрядчиками/покупателями и заказчиками/разными дебиторами и кредиторами за отчетный период представлены в таблице:

Наименование	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Остаток на начало периода	1 808	1 909	2 122
Признание	963	1	-
Погашение	-	103	198
Списание	1 808	12	15
Остаток на конец периода	963	1 808	1 909

В отчетном периоде списана дебиторская задолженность в размере 1 808 тыс. руб. за счет ранее созданного резерва.

**3.14. Расшифровка стр. 1240 «Финансовые вложения» (тыс. руб.)**

Наименование	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
--------------	---------------	---------------	---------------

Займы выданные	20 000	-	-
<b>ИТОГО</b>	<b>20 000</b>	-	-

**Движение Краткосрочных финансовых вложений за 2024 год**

Наименование	Поступило за 2024 год	Выбыло за 2024 год	Изменение резерва
<b>ИТОГО</b>	-	-	-

**Движение Краткосрочных финансовых вложений за 2025 год**

Наименование	Поступило за 2025 год	Выбыло за 2025 год	Изменение резерва
Займы выданные	20 000	-	-
<b>ИТОГО</b>	<b>20 000</b>	-	-

**3.15. Расшифровка стр. 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» (тыс. руб.)**

Наименование	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Расчетные счета	10 182	44 356	11 931
<b>ИТОГО</b>	<b>10 182</b>	<b>44 356</b>	<b>11 931</b>

Состав денежных средств и денежных эквивалентов и увязка сумм, представленных в отчете о движении денежных средств, с соответствующими статьями бухгалтерского баланса» (в тыс. руб.):

Наименование	На 31.12.2025	На 31.12.2024
Итого строка 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» Бухгалтерского баланса	10 182	44 356
Итого строка 4500 «Денежные средства на конец периода» Отчета о движении денежных средств»	10 182	44 356

**3.16. Расшифровка стр. 1260 «Прочие оборотные активы» (тыс. руб.)**

Объекты учета отсутствуют.

**Капитал**

**3.17. Расшифровка раздела «Капитал» (в тыс. руб.)**

Показатель	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Уставный капитал	520	520	520
Добавочный капитал	10 598	10 598	10 598
<b>Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток), в том числе:</b>	<b>(202 308)</b>	<b>(119 101)</b>	<b>(46 463)</b>
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) прошлых лет	(119 101)	(46 463)	(38 826)
Непокрытый убыток отчетного периода	(83 207)	(72 638)	(7 637)
<b>ИТОГО СУММА ЧИСТЫХ АКТИВОВ</b>	<b>(191 190)</b>	<b>(107 983)</b>	<b>(35 345)</b>

**3.18. Расшифровка стр. 1310 «Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд,**

**вклады товарищей)» (в тыс. руб.)**

Участники / акционеры	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Прочие физические лица	2	2	2
СЗ СЕВЕРНАЯ ЗВЕЗДА ООО	508	-	-
СЗ САЛОВА 34 ООО	-	508	508
ОНИКС ООО	2	2	2
ТИР ООО	4	4	4
БАЗАЛЬТ ООО ОФ	4	4	4
<b>ИТОГО</b>	<b>520</b>	<b>520</b>	<b>520</b>

В 2025 году увеличение или уменьшение УК – не было.

На 31.12.2025 уставный капитал оплачен полностью.

**3.19. Расшифровка стр. 1320 «Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций» (в тыс. руб.)**

Объекты учета отсутствуют.

**3.20. Расшифровка стр. 1340 «Накопленная дооценка внеоборотных активов» (в тыс. руб.)**

Наименование	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Переоценка внеоборотных активов	10 598	10 598	10 598
<b>ИТОГО</b>	<b>10 598</b>	<b>10 598</b>	<b>10 598</b>

**3.21. Расшифровка стр. 1350 «Добавочный капитал (без накопленной дооценки)» (в тыс. руб.)**

Объекты учета отсутствуют.

**3.22. Расшифровка стр. 1360 «Резервный капитал» (в тыс. руб.)**

Объекты учета отсутствуют.

**3.23. Расшифровка стр. 1370 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» (в тыс. руб.)**

Показатель	Основание (протокол/решение)	Сумма
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) предыдущих периодов	-	(119 101)
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) на 31.12.2025	-	(202 308)

**Долгосрочные обязательства**

**3.24. Расшифровка стр. 1410 «Заемные средства» (тыс. руб.)**

Наименование	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Долгосрочные займы	649 823	12 997	606 216
Проценты по долгосрочным займам	288 072	3 196	-
<b>ИТОГО</b>	<b>937 895</b>	<b>16 193</b>	<b>606 216</b>

В 2025 г. начислены проценты по долгосрочным займам в сумме 144 011 тыс. руб.

**3.25. Расшифровка стр. 1420 «Отложенные налоговые обязательства» (тыс. руб.)**

Наименование	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Проценты по обязательствам	7 949	8 554	69 270
Основные средства	6 817	7 115	50 953
Прочие расходы	1 255	631	93
<b>ИТОГО</b>	<b>16 021</b>	<b>16 300</b>	<b>120 316</b>

**3.26. Расшифровка стр. 1430 «Оценочные обязательства» (тыс. руб.)**

Объекты учета отсутствуют.

**3.27. Расшифровка стр. 1450 «Прочие долгосрочные обязательства» (тыс. руб.)**

Наименование	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Расчеты по аренде (счет 76.07)	26 123	26 871	258 636
<b>ИТОГО</b>	<b>26 123</b>	<b>26 871</b>	<b>258 636</b>

**Краткосрочные обязательства**

**3.28. Расшифровка стр. 1510 «Заемные средства» (тыс. руб.)**

Наименование	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Краткосрочные займы	8 050	644 384	7 600
Проценты по займам	-	-	20 838
Проценты по краткосрочным займам	3 577	142 918	-
<b>ИТОГО</b>	<b>11 627</b>	<b>787 302</b>	<b>28 438</b>

В 2025 г. начислены проценты по краткосрочным займам в сумме 1 524 тыс. руб.

**3.29. Расшифровка стр. 1520 «Кредиторская задолженность» (тыс. руб.)**

Наименование	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	2 416	2 491	6 252
Расчеты с покупателями и заказчиками	2 998	5 205	834
Налоги и сборы	3 600	3 378	3 082
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	161	595	544

Расчеты с персоналом по оплате труда	-	318	1 179
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3 036	3 956	4 899
Расчеты с подотчетными лицами	1	1	1
<b>ИТОГО</b>	<b>12 212</b>	<b>15 944</b>	<b>16 791</b>

**3.30. Расшифровка стр. 1530 «Доходы будущих периодов» (тыс. руб.)**

Объекты учета отсутствуют.

**3.31. Расшифровка стр. 1540 «Оценочные обязательства» (тыс. руб.)**

Наименование	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Оценочные обязательства по вознаграждениям	242	-	-
Оценочные обязательства по страховым взносам	74	-	-
<b>ИТОГО</b>	<b>316</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Информация о судебных разбирательствах раскрыта в пункте 5.8 пояснений.

**3.32. Расшифровка стр. 1550 «Прочие краткосрочные обязательства» (тыс. руб.)**

Объекты учета отсутствуют.

**4. Комментарии к Отчету о финансовых результатах****4.1. Расшифровка стр. 2110 «Выручка» (в тыс. руб.)**

В 2025 году Общество получало выручку от осуществления следующих основных видов деятельности:

- сдача в аренду земельных участков и нежилых/офисных зданий.

Наименование	2025 год	Доля в общем объеме %	2024 год	Доля в общем объеме %
Выручка от сдачи в аренду ЗУ, нежилых/офисных зданий	65 896	100	70 837	100
<b>ИТОГО</b>	<b>65 896</b>	<b>100</b>	<b>70 837</b>	<b>100</b>

**4.2. Расшифровка стр. 2120 «Себестоимость продаж» (в тыс. руб.)**

Наименование	2025 год	2024 год
--------------	----------	----------

Арендная плата за землю (по земельным участкам, находящимся в собственности органов государственной власти)	(1 185)	(3 062)
Коммунальные услуги	(11 448)	(15 255)
Услуги охраны	(5 820)	(7 825)
Налог на имущество	(1 787)	(923)
Земельный налог	(7 262)	(7 274)
Прочие расходы	(47)	(47)
<b>ИТОГО</b>	<b>(27 549)</b>	<b>(34 386)</b>

**4.3. Расшифровка строки 2210 «Коммерческие расходы» (в тыс. руб.)**

Объекты учета отсутствуют.

**4.4. Расшифровка стр. 2220 «Управленческие расходы» (в тыс. руб.)**

Наименование	2025 год	2024 год
Оплата труда	(5 903)	(7 408)
Материальные затраты (материалы)	-	(30)
Аудиторские услуги	-	(115)
Услуги по утилизации твердых бытовых отходов	(56)	(44)
Юридические услуги	(366)	-
Расходы по поверке, калибровке, градуировке	(38)	-
ТО противопожарной автоматики и дымоудаления	-	(30)
Страхование от НС	(35)	(43)
Аренда машин и оборудования	-	(31)
Резервы по отпускам	(856)	-
Услуги пожарной охраны	-	(110)
Уборка территории	(63)	-
Страховые взносы	(1 766)	(1 796)
Услуги по обслуживанию сетей и инженерных объектов	(7)	-
Техническое обслуживание	(100)	(90)
Обучение и аттестация персонала	-	(2)
Расходы на охрану недр и окружающей среды	-	(35)
Интернет	(11)	(7)
Амортизация ОС	(4 101)	(4 164)
Налог на имущество	(318)	-
<b>ИТОГО</b>	<b>(13 620)</b>	<b>(13 905)</b>

**Расходы по обычным видам деятельности по элементам затрат (в тыс. руб.)**

Наименование	2025 год	2024 год
Материальные затраты	-	5 629
Расходы на оплату труда	6 558	7 408
Отчисления на социальные нужды	2 002	1 840

Амортизация	4 101	4 164
Прочие расходы	28 508	26 188
<b>ИТОГО</b>	<b>41 169</b>	<b>48 291</b>

**4.5. Расшифровка стр. 2310 «Доходы от участия в других организациях» (в тыс. руб.)**  
Объекты учета отсутствуют.

**4.6. Расшифровка стр. 2320 «Проценты к получению» (в тыс. руб.)**

Наименование	2025 год	2024 год
Проценты за предоставление в пользование денежных средств по договорам займа	271	-
Проценты за использование банком денежных средств, находящихся на счете организации в этом банке	5 621	3 736
<b>ИТОГО</b>	<b>5 892</b>	<b>3 736</b>

**4.7. Расшифровка стр. 2330 «Проценты к уплате» (в тыс. руб.)**

Наименование	2025 год	2024 год
Проценты за получение в пользование денежных средств по договорам займа	(143 041)	(131 516)
Процентные расходы (аренда)	(2 421)	(5 551)
<b>ИТОГО</b>	<b>(145 462)</b>	<b>(137 067)</b>

**4.8. Расшифровка стр. 2340 «Прочие доходы» (в тыс. руб.)**

Наименование	2025 год	2024 год
<b>Реализация основных средств, в том числе:</b>	<b>3 650</b>	<b>-</b>
Реализация основных средств и нематериальных активов	5 054	-
Реализация основных средств и нематериальных активов	(1 400)	-
<b>Штрафы, пени и неустойки по хозяйственным договорам к получению (уплате), в том числе:</b>	<b>1 048</b>	<b>136</b>
Штрафы, пени, неустойки третьих лиц (кроме налоговых, внебюджетных, банковских)	1 095	-
Штрафы, пени и неустойки к получению (уплате)	(47)	136
<b>Прибыль (убыток) прошлых лет, в том числе:</b>	<b>763</b>	<b>-</b>
Исправительные записи по операциям прошлых лет	763	-
<b>Реализация прочего имущества, в том числе:</b>	<b>329</b>	<b>-</b>

Реализация материалов и полуфабрикатов	395	-
Реализация материалов и полуфабрикатов	(66)	-
<b>Переоценка внеоборотных активов, в том числе:</b>	<b>-</b>	<b>8 000</b>
Изменение стоимости предметов аренды	-	8 000
<b>Резервы по сомнительным долгам, в том числе:</b>	<b>-</b>	<b>103</b>
Резервы по сомнительным долгам	-	103
<b>ИТОГО</b>	<b>5 790</b>	<b>8 240</b>

**4.9. Расшифровка стр. 2350 «Прочие расходы» (в тыс. руб.)**

Наименование	2025 год	2024 год
<b>Отчисления в оценочные резервы, в том числе:</b>	<b>(963)</b>	<b>-</b>
Резерв под обесценение финансовых вложений (не принимается к НУ)	(963)	-

<b>Списание дебиторской (кредиторской) задолженности, в том числе:</b>	<b>(519)</b>	-
Списание суммы задолженности с истекшим сроком исковой давности, нереальной для взыскания задолженности	20	-
Списание суммы задолженности с истекшим сроком исковой давности, нереальной для взыскания задолженности (не принимается к НУ)	(539)	-
<b>НДС по списанной кредиторской задолженности, в том числе:</b>	<b>(88)</b>	-
НДС по списанной кредиторской задолженности (не принимается к НУ)	(88)	-
<b>Расходы на услуги банков, в том числе:</b>	<b>(63)</b>	<b>(70)</b>
Расходы на услуги банков	(63)	(70)
<b>Судебные расходы, в том числе:</b>	<b>(42)</b>	-
Судебные издержки	(42)	-
<b>Прочие внереализационные доходы (расходы), в том числе:</b>	<b>(2)</b>	<b>(141)</b>
Прочие внереализационные доходы (расходы)	(2)	(2)
Дополнительные расходы, связанные с получением кредитов и займов	-	(136)
Расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями	-	(3)

<b>Штрафы, пени и неустойки по хозяйственным договорам к получению (уплате), в том числе:</b>	-	<b>(666)</b>
Штрафы, пени и неустойки к получению (уплате)	-	(666)
<b>Прочие косвенные расходы, в том числе:</b>	-	<b>(136)</b>
Прочие расходы, связанные с реализацией объектов недвижимости	-	(136)
<b>ИТОГО</b>	<b>(1 677)</b>	<b>(1 013)</b>

#### 4.10. Расшифровка стр. 2410 «Налог на прибыль» (в тыс. руб.)

У Общества в отчетном периоде возникали постоянные и временные разницы, повлекшие корректирование условного расхода (условного дохода) по налогу на прибыль в целях определения текущего налога на прибыль.

Вид актива и обязательства	Эффект изменения Сумма	Налог на прибыль	Вид ОНО/ОНА/ПНО/ ПНА
<b>Прибыль до налогообложения</b>	<b>(110 731)</b>		
Арендные обязательства	(3 169)	(792)	ОНА

Оценочные обязательства и резервы	317	79	ОНА
Резервы сомнительных долгов	(844)	(211)	ОНА
Убытки прошлых лет	109 970	27 493	ОНА
Основные средства	206	52	ОНА
Прочие расходы	2 493	623	ОНА
Проценты по обязательствам	2 421	605	ОНО
Основные средства	1 193	298	ОНО
Прочие расходы	(2 493)	(623)	ОНО
<b>Текущий налог на прибыль (стр. 2411)</b>	-	-	
<b>Отложенный налог на прибыль (стр. 2412)</b>	-	<b>27 524</b>	

#### 4.11. Базовая прибыль (убыток) на акцию.

Базовая прибыль (убыток) на акцию отражает часть прибыли (убытка) отчетного года, причитающейся акционерам – владельцам обыкновенных акций. Она рассчитана как отношение базовой прибыли (убытка) за отчетный год к средневзвешенному количеству обыкновенных акций в обращении в течение отчетного года.

При расчете средневзвешенного количества обыкновенных акций в обращении в течение отчетного года учитывалось, что акции АО "Красный нефтяник" не выкупались (приобретались).

Наименование	2025 год	2024 год
Базовая прибыль (убыток) на акцию за отчетный год, тыс. руб.	(83 207)	(72 638)
Средневзвешенное количество обыкновенных акций, штук	520 115	520 115
<b>Базовая прибыль, приходящаяся на одну акцию, тыс. руб.</b>	<b>(0,15997)</b>	<b>(0,13966)</b>

## 5. Прочие пояснения к бухгалтерской финансовой отчетности

### 5.1. Операции в иностранной валюте

В 2025 году не проводились операции, выраженные в иностранной валюте.

### 5.2. Неденежные операции

В 2025 году Общество не осуществляло неденежные операции.

### 5.3. Сведения об исполнительных и контролирующих органах организации по состоянию на 31.12.2025 г.

По состоянию на 31.12.2025 исполнительные и контролирующие органы Общества представлены следующим составом:

Единоличный Исполнительный орган Общества:

Гайдук Елена Николаевна -Генеральный директор.

Щуров Алексей Васильевич -Председатель Совета директоров

Члены Совета директоров:

1. Стрункин Владимир Иванович

2. Карташов Евгений Михайлович

3. Зиновьев Александр Львович

4. Митровка Яна Валериевна

Члены ревизионной комиссии:

1. Молчанова Елена Александровна

2. Леонова Любовь Анатольевна

3. Сигачева Наталья Ивановна

Главный бухгалтер – Гайдук Елена Николаевна

Информация о размерах вознаграждений, выплачиваемых организацией основному управленческому персоналу в совокупности и по каждому из следующих видов выплат:	
краткосрочные вознаграждения - суммы, подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты (оплата труда за отчетный период, начисленные на нее налоги и взносы во внебюджетные фонды, ежегодный оплачиваемый отпуск за отчетный период	650 тыс. руб., в том числе: НДФЛ – 85 тыс. руб., Страховые взносы – 195 тыс. руб.
долгосрочные вознаграждения - суммы, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты: вознаграждения по окончании трудовой деятельности (платежи (взносы) по договорам добровольного страхования (негосударственного пенсионного обеспечения), заключенным в пользу основного управленческого персонала, и иные платежи, обеспечивающие выплаты пенсий и другие социальные гарантии основному управленческому персоналу по окончании ими трудовой деятельности); - вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном (складочном) капитале и выплаты на их основе; - иные долгосрочные вознаграждения).	не выплачивались и не начислялись

#### 5.4. Сведения об операциях со связанными сторонами

Связанными сторонами Общества являются юридические и физические лица, способные оказывать влияние на деятельность Общества, или на деятельность которых Общество способно оказывать влияние.

В результате принятия Обществом мер по установлению сведений в отношении своих бенефициарных владельцев в соответствии с Федеральным законом № 115-ФЗ от 07.08.2001 г., выявлено, что бенефициарный владелец у Общества по состоянию на 01.01.2026 года отсутствует.

Операции со связанными сторонами в отчетном периоде:

№ п/п	Наименование связанной стороны Виды операций	Объем операций за 2025 год		Стоимостные показатели по незавершенным на конец отчетного периода операциям		Условия / сроки расчетов
		Дебетовые операции	Кредитовые операции	Расчеты в активе баланса	Расчеты в пассиве баланса	
<b>1</b>	<b>Бенефициар отсутствует</b>					
<b>2</b>	<b>Участники / акционеры, доля участия</b>					
	Прочие физические лица/ 0,39%	-	-	-	-	безналичные/ краткосрочная
	ООО "СЗ "СЕВЕРНАЯ ЗВЕЗДА"/ 97,77%	49 989	1 270	48 720	-	безналичные/ краткосрочная
	ООО "ОНИКС"/ 0,38%	-	-	-	-	безналичные/ краткосрочная
	ООО ОФ "БАЗАЛЬТ"/ 0,78%	-	-	-	-	безналичные/ краткосрочная
	ООО "ТИР"/ 0,67%	-	-	-	-	безналичные/ краткосрочная
<b>3</b>	<b>Физическое лицо или организация, осуществляющие контроль или оказывающие значительное влияние на аудируемое лицо, прямо или косвенно, посредством одного или нескольких посредников</b>					
	ПАО "ПИК-СЗ" с поставщиками прочие	-	-	-	86	безналичные/ краткосрочная
<b>4</b>	<b>Контролируемые, зависимые организации</b>					

5	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит Общество					
	ООО "ГАММА СПБ" с покупателями по аренде	-	-	65	-	безналичные/ краткосрочная
	ООО "ПИК-ИНВЕСТПРОЕКТ" полученные займы	-	146 026	-	949 521	безналичные/ краткосрочная
	ООО "ПИК-ИНВЕСТПРОЕКТ" предоставленные займы	20 271	-	20 271	-	безналичные/ краткосрочная
	ООО "ПИК-УК" по вознаграждению за услуги	-	-	-	5	безналичные/ краткосрочная
	ООО "ПИК-УК" по финансированию расходов по инвестиционным договорам	-	-	-	133	безналичные/ краткосрочная
	ООО "СЗ "САЛОВА 34" с разными дебиторами и кредиторами (с поставщиком)	-	-	-	40	безналичные/ краткосрочная
	ООО "СЗ "СЕВЕРНАЯ ЗВЕЗДА" с покупателями по аренде	49 989	1 270	48 720	-	безналичные/ краткосрочная

Информация об операциях с прочими связанными сторонами не раскрывается в связи с отсутствием их в отчетном году.

#### 5.5. Дивиденды (тыс. руб.)

Наименование	2025 г.	2024 г.
Начислено	0	0
Выплачено	0	0

#### 5.6. Планы будущей деятельности

Планы по разработке новых видов продукции, модернизации и реконструкции основных средств отсутствуют.

Общество планирует начать строительство жилого комплекса, находящегося по адресу: Санкт-Петербург, ул. Салова, д. 34. Продолжительность застройки комплекса 9 лет. Начало строительства январь 2027 года. Окончание строительства первых объектов и ввод их в эксплуатацию намечен на 2029 год. Финансирование застройки будет осуществляться за счет долгосрочных заимствований.

#### **5.7. Расшифровка условных фактов хозяйственной деятельности и условных обязательств (тыс. руб.)**

Структура обязательств, по которым Общество получило от третьих лиц или предоставило третьим лицам обеспечение, в том числе в форме залога и (или) поручительства, представлена в таблице.

<b>Наименование</b>	<b>На 31.12.2025</b>	<b>На 31.12.2024</b>	<b>На 31.12.2023</b>
залогов долей и акций по собственным кредитным обязательствам	-	-	-
залогов долей и акций по кредитным обязательствам связанных сторон	-	-	-
последующего залога долей и акций по кредитным обязательствам связанных сторон	-	-	-
поручительства по кредитным обязательствам связанных сторон	-	-	-

Общество привлеченные денежные средства по эскроу счетам учитывает на забалансовом счете 076.Э "Движение по счету-эскроу".

<b>Наименование</b>	<b>На 31.12.2025</b>	<b>На 31.12.2024</b>	<b>На 31.12.2023</b>
Привлеченные денежные средства по эскроу-счетам	-	-	-

#### **5.8. Судебные разбирательства Общества**

Судебных разбирательств, существенно влияющих на бухгалтерскую (финансовую) отчетность на 31.12.2025 г. и дату подготовки отчетности – нет.

#### **5.9. Информация по сегментам**

Учетной политикой Общества раскрытие информации по сегментам не предусмотрено.

Совместная деятельность с другими организациями не осуществляется.

Фактическим местом оказания услуг является г. Санкт-Петербург

#### **5.10. Контролируемые сделки**

В 2025 году Обществом не заключались сделки, признаваемые контролируруемыми в соответствии с главой 14.4 Налогового Кодекса РФ.

#### **5.11. Государственная помощь**

В 2025 году Общество государственную помощь из бюджета не получало.

#### **5.12. Инвентаризация имущества и обязательств**

По состоянию на 31.12.2025 проведена инвентаризация имущества и обязательств Общества в соответствии с приказом № б/н от 21.12.2025 г.

Расхождений между фактическим наличием объектов и данными бухгалтерского учета не выявлено.

### **5.13. Система внутреннего контроля**

Общество осуществляет внутренний контроль фактов хозяйственной деятельности прежде всего созданием культурной среды, пропагандирующей честность, ответственность и качество исполнения.

Соответствие осуществляемых хозяйственных операций законодательству Российской Федерации, контроль за движением имущества и выполнением обязательств в Обществе обеспечивается системой внутреннего контроля путем:

- разделения функций по ведению бухгалтерского учета и контроля, установленных в должностных инструкциях;
- установления ответственности работников Общества в соответствии с трудовыми договорами и должностными инструкциями;
- соблюдения системы подписания и утверждения первичных учетных документов в соответствии с правилами документооборота;
- проведение сверок с контрагентами;
- проведение инвентаризации активов и обязательств;
- анализ жалоб, претензий, судебных разбирательств;
- организации хранения ценностей, бланков строгой отчетности;
- организации хранения бухгалтерских документов, сдачи в архив, порядка уничтожения после истечения сроков хранения.

Показателем уровня внутреннего контроля является оценка Обществом принятых на себя рисков и их адекватное отражение в составе финансовой отчетности.

### **5.14. События после отчетной даты**

Событий, способных оказать существенное влияние на экономику Общества, с 01.01.2026 г. до момента подписания бухгалтерской отчетности не было.

### **5.15. Допущение непрерывности деятельности**

Годовая бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из допущения непрерывности деятельности в ближайшем будущем.

В 2023 году Общество понесло убыток в размере 7 637 тыс. руб., и по состоянию на 31.12.2023 г. обязательства Общества превышали его активы на 35 345 тыс. руб. В 2024 году Общество понесло убыток в размере 72 638 тыс. руб., и по состоянию на 31.12.2024 г. обязательства Общества превышают его активы на 107 983 тыс. руб. В отчетном году Общество понесло убыток в размере 83 207 тыс. руб., и по состоянию на 31.12.2025 г. обязательства Общества превышают сумму его активов на 191 190 тыс. руб., что указывает на наличие существенной неопределенности в способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность. Вместе с тем, краткосрочные обязательства Общества не превышают сумму его оборотных активов.

Общество планирует начать строительство жилого комплекса, находящегося по адресу: Санкт-Петербург, ул. Салова, д. 34. Продолжительность застройки комплекса 9 лет. Начало строительства январь 2027 года. Окончание строительства первых объектов и ввод их в эксплуатацию намечен на 2029 год. Финансирование застройки будет осуществляться за счет долгосрочных заимствований.

Также в 2026 году ожидается выкуп некоторых объектов основных средств, находящихся в собственности Общества, для муниципальных нужд по распоряжению Комитета по градостроительству и архитектуре от 07.06.2017 г. № 211-156 «О подготовке документации по планировке территории для размещения линейного объекта «Широтная магистраль скоростного движения с мостом через р. Неву в створе ул. Фаянсовая -ул. Зольная. Этап 2. Участок от транспортного узла на пересечении с Витебским пр. до пересечения с Союзным пр.» (далее - линейный объект). На данный момент подписано Соглашение об изъятии земельного участка, нежилых сооружений и нежилых зданий. Сумма соглашения - 224 300 тыс. руб. Ожидаемые денежные средства за объекты, подлежащие выкупу, позволят покрыть убытки прошлых периодов. В 2029 году в связи со сдачей и вводом в эксплуатацию первого этапа объектов строительства, Общество ожидает получение прибыли в размерах, позволяющих покрыть убытки, образовавшиеся в период строительства комплекса, а также получить значительную прибыль.

Получение убытка ожидается также в 2026 году. В 2029 году в связи со сдачей и вводом в эксплуатацию ряда объектов строительства Общество ожидает получение прибыли в размерах, позволяющих покрыть убытки прошлых периодов и получить значительную прибыль.

Общество не имеет намерений продажи, либо закрытия никакой существенной части деятельности, отсутствуют намерения акционеров о прекращении деятельности Общества.

Изменение на финансовых рынках и всеобъемлющее санкционное давление на РФ, возникшее в силу событий, произошедших 24 февраля 2022 год и после этой даты, по нашему мнению, не привело к возникновению существенной неопределенности в способности Общества продолжить свою деятельность, так как:

- изменение ключевой ставки ЦБ РФ привело к повышению цен на услуги Общества, но не сказалось существенно на сокращении спроса благодаря государственной поддержке строительной отрасли;
- наличия существенной зависимости от поставок оборудования и материалов из-за рубежа мы не имеем;
- нас мало затрагивают изменения валютного законодательства и курсов валюты;
- экономику нашей организации практически не затрагивает введение санкционных ограничений.

Общество не имеет намерений закрытия никакой существенной части деятельности Общества, отсутствуют решения участников о прекращении деятельности Общества.

## **5.16. Информация о рисках**

Общество рассматривает управление рисками как один из важнейших элементов стратегического управления и внутреннего контроля. Политика Общества в области управления рисками подразумевает своевременное выявление и предупреждение возможных рисков с целью снижения вероятности и размера потенциальных потерь.

При ведении хозяйственной деятельности Общество потенциально подвергается следующим рискам:

### Рыночный риск:

Рыночный риск заключается в том, что колебания рыночной конъюнктуры могут повлиять на финансовый результат деятельности Общества или стоимость имеющихся у него финансовых инструментов. Управление рыночным риском осуществляется с целью удерживать его на приемлемом уровне, одновременно оптимизируя получаемую от него выгоду.

### Инфляционный риск:

Рост инфляционных показателей в России может привести к росту расходов Общества, в частности на выплату заработной платы, приобретение товарно-материальных ценностей, работ/услуг и т.д., тем самым оказать негативное влияние на деятельность Общества. В случае значительного превышения фактических показателей инфляции над прогнозами Общество планирует принять необходимые меры по адаптации к изменившимся темпам инфляции, такие как: оптимизация расходов, пересмотр программы капиталовложений и заимствований, принятие дополнительных мер по повышению оборачиваемости дебиторской задолженности, и др.

Кредитный риск:

Кредитный риск представляет собой риск финансовых убытков Общества в случае несоблюдения договорных обязательств со стороны покупателей, заказчиков, заемщиков. В целях исключения влияния кредитных рисков на бухгалтерскую отчетность Обществом формируется резервы по сомнительным долгам и резервы под обесценение финансовых вложений.

Риск ликвидности:

Риск ликвидности заключается в потенциальной неспособности Общества выполнить свои финансовые обязательства при наступлении сроков их исполнения. Целью управления риском ликвидности является постоянное сохранение уровня ликвидности, достаточного для своевременного исполнения обязательств Общества как в обычных условиях, так и в сложных финансовых ситуациях, без риска недопустимо высоких убытков или ущерба для репутации Общества.

**5.17. Исправление ошибок**

Общество не выявило в 2025 г. существенные ошибки.

**5.18. Информация, связанная с осуществлением договора доверительного управления имуществом**

В отчетном году договоров доверительного управления имуществом не заключалось.

**5.19. Информация об экологической деятельности**

Руководство Общества полагает, что его деятельность соответствует требованиям законодательства по охране окружающей среды, и поэтому у Общества отсутствует риск появления в этой связи значительных обязательств.

Деятельность Общества в 2025 году осуществлялась в строгом соответствии с положениями природоохранного законодательства. Исков и предписаний в области охраны окружающей среды со стороны контролирующих госорганов в адрес Общества не поступало.

**Генеральный директор**

АО "Красный нефтяник"

02 марта 2026

\_\_\_\_\_ Гайдук Елена Николаевна