

**ПОЯСНЕНИЯ**  
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ  
РЕЗУЛЬТАТАХ,  
ВКЛЮЧАЯ ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

**ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«КАССИОПЕЯ»**

ЗА 2025 ГОД

## **ООО «КАССИОПЕЯ»**

*(Все суммы представлены в тысячах рублей, если прямо не указано иное)*

---

### **1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

Основной вид экономической деятельности Общества – 41.20 Строительство жилых и нежилых зданий

В 2025 году общество осуществляло деятельность по сдачу в аренду собственного недвижимого имущества.

### **ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ**

Общество с ограниченной ответственностью «КАССИОПЕЯ» зарегистрировано 31.10.2019, ОГРН 1197847217314, ИНН 7810779250.

Место нахождения Общества: 196210, Санкт-Петербург г, Стартовая ул, дом 8, литера А, офис 305, каб.2.

Органами управления в Обществе на 31.12.2025 г.:

- Высшим органом управления в Обществе является общее собрание участников Общества.

- Текущее руководство деятельностью Общества осуществляет единоличный исполнительный орган Общества – Управляющая организация.

Управляющей организацией Общества на 31.12.2025 является ООО «ЛЕГЕНДА», на основании договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа от 31.10.2019 г.

По состоянию на 31.12.2025 Общество имеет следующую структуру уставного капитала:

- 100% уставного капитала принадлежит ООО «ЛЕГЕНДА».

Ведение бухгалтерского учета передано ООО «ЛЕГЕНДА» по дополнительному соглашению №1 от 01.10.2020 к Договору о передаче полномочий единоличного исполнительного органа от 31.10.2019.

Лицо, ответственное за организацию внутреннего контроля – Управляющая организация.

### **2. УЧЕТНАЯ ПОЛИТИКА И ОСНОВА ПОДГОТОВКИ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ**

Бухгалтерская отчетность Общества составлена в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

Бухгалтерская отчетность Общества составлена в соответствии с федеральными и отраслевыми стандартами в Российской Федерации, в соответствии с Концептуальными основами представления финансовой отчетности, а также, Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, утвержденными Министерством финансов Российской Федерации.

Ниже приведены основные пункты утвержденного Положения по учетной политике, на основании которых сформирована Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества за 2025 год.

#### **2.1. Общие положения**

Настоящая Учетная политика для целей бухгалтерского учета является внутренним нормативным документом, определяющим совокупность способов ведения бухгалтерского учета исходя из особенностей финансовой и хозяйственной деятельности и призвана обеспечить единство методологии и достоверность всех видов отчетности, подготавливаемой в Организации – оперативной, бухгалтерской, статистической.

## **ООО «КАССИОПЕЯ»**

*(Все суммы представлены в тысячах рублей, если прямо не указано иное)*

---

Способы ведения бухгалтерского учета, избранные Организацией при формировании настоящей учетной политики, применяются с 01 января 2025 года всеми подразделениями Организации, независимо от их места нахождения.

### **Ведение учета**

Ответственность за организацию бухгалтерского учета в Организации несет управляющая компания через обеспечение неукоснительного выполнения всеми подразделениями и службами, работниками Организации, имеющими отношение к учету, требований лица, осуществляющего ведение бухгалтерского учета, в части порядка оформления и представления для учета документов и сведений.

Управляющая компания несет ответственность за формирование Учетной политики Организации, ведение бухгалтерского учета, своевременное представление полной и достоверной бухгалтерской отчетности.

### Существенность показателей отчетности и ошибок.

Показатель является существенным и приводится обособленно в бухгалтерской отчетности, если его нераскрытие может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации. В целях детализации показателей отчетности считается, что показатель является существенным, если его величина составляет 10% и более от детализируемого. Показатели, составляющие менее 10% от детализируемого, приводятся обособленно в случае, если это обусловлено их особым характером либо обстоятельствами возникновения (Основание: п. 10, пп. "д", "е" п. 69 ФСБУ 4/2023)

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период приводит к искажению показателя отчетности не менее чем на 10%. С учетом характера показателя бухгалтерской отчетности существенной может быть признана ошибка, приводящая и к меньшему размеру искажения.

### **Порядок формирования бухгалтерской отчетности**

В бухгалтерском балансе заемные обязательства (включая сумму основного долга и проценты к уплате) показываются в составе краткосрочных, если они подлежат погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты. В составе краткосрочных заемных обязательств отражаются также заемные обязательства (включая сумму основного долга и проценты к уплате), ранее квалифицированные как долгосрочные, в части, подлежащей погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты.

Остальные заемные обязательства отражаются в бухгалтерской отчетности в составе долгосрочных. В бухгалтерском балансе сумма отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства, отражается свернуто.

В отчете о финансовых результатах организация показывает свернуто прочие доходы и соответствующие им прочие расходы в следующих случаях:

- ✓ правила бухгалтерского учета предусматривают или не запрещают такое отражение расходов;
- ✓ доходы и расходы, возникшие в результате одного и того же или аналогичного по характеру факта хозяйственной жизни, не являются существенными для характеристики финансового положения организации.

В частности, организацией показываются свернуто:

- ✓ все положительные и отрицательные курсовые разницы;
- ✓ прочие доходы от выбытия объектов основных средств и связанные с этим прочие расходы;
- ✓ прочие доходы и расходы, связанные с увеличением и уменьшением оценочных резервов одного вида (под снижение стоимости материальных ценностей, резервы по сомнительным долгам), а также оценочных обязательств одного вида.

В отчете о финансовых результатах величина текущего налога на прибыль определяется на основании налоговой декларации по налогу на прибыль организаций. Отложенный налог на прибыль определяется как сумма разниц между дебетовым и кредитовым оборотами по счету 09 «Отложенные

налоговые активы» и между дебетовым и кредитовым оборотами по счету 77 «Отложенные налоговые обязательства» за отчетный период.

При составлении отчета о движении денежных средств к денежным эквивалентам относятся краткосрочные (до трех месяцев) высоколиквидные финансовые вложения, подверженные незначительному риску изменения их стоимости.

При соблюдении указанных условий к денежным эквивалентам организации относятся депозиты до востребования.

Влияние совокупности ошибок определяется исходя из всех ошибок, известных Организации на момент принятия решения о их существенности. Ранее исправленные ошибки во внимание не принимаются.

Исправление ошибок предшествующих отчетных лет (в том числе существенных), выявленных после утверждения бухгалтерской отчетности за этот год, отражается без ретроспективного пересчета показателей на прошлые отчетные даты (с использованием счета 91 «Прочие доходы и расходы»).

## **2.2. Учет основных средств**

При признании в бухгалтерском учете объект основных средств оценивается по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью объекта основных средств считается общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта основных средств в бухгалтерском учете.

Для целей бухгалтерского учета под капитальными вложениями понимаются определяемые в соответствии с ФСБУ 26/2020 затраты организации на приобретение, создание, улучшение и (или) восстановление объектов основных средств.

Стоимостной лимит для отнесения объектов к основным средствам составляет 100 000 руб. Активы стоимостью менее стоимостного лимита за единицу отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе запасов. Их стоимость переносится на затраты при принятии к учету. Контроль за их хранением и движением ведется за балансовым счетом МЦ04.

Амортизация рассчитывается исходя из первоначальной стоимости основного средства, уменьшенной на его ликвидационную стоимость. Если ликвидационную стоимость невозможно определить или она незначительна, амортизируется полная стоимость основного средства (п. п. 30, 31 ФСБУ 6/2020).

Начисление амортизации по основным средствам производится ежемесячно линейным способом в течение срока их полезного использования. Срок полезного использования и ликвидационная стоимость определяется комиссией, утвержденной руководителем (ответственным лицом) как период, в течение которого использование объекта основных средств будет приносить экономические выгоды организации.

Амортизация начисляется с 1-го числа месяца, следующего за месяцем признания основного средства. Амортизация прекращает начисляться с 1-го числа месяца, следующего за месяцем списания ОС (пп. «б» п.33 ФСБУ 6/2020).

Не начисляется амортизация по следующим основным средствам:

инвестиционная недвижимость, оцениваемая по переоцененной стоимости;

по земельным участкам и объектам природопользования;

по объектам природопользования,

по объектам, отнесенным к музейным предметам и музейным коллекциям и др.

Срок полезного использования по приобретенным основным средствам по которым истек срок полезного использования, определяется Организацией самостоятельно из расчета предполагаемого срока их дальнейшего использования, с учетом требований техники безопасности.

Срок полезного использования по объектам основных средств, приобретенных для строительства объекта, определяется в пределах срока разрешения на строительство объекта.

Затраты на проведение ремонтов основных средств признаются расходами отчетного периода, в котором они имели место. Резерв на ремонт основных средств не создается.

После изменения первоначальной стоимости объекта основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции, модернизации или частичной ликвидации в

случае, если изменение характеристик основного средства не привело к изменению срока его полезного использования определяется новая величина ежемесячных амортизационных отчислений. В том случае, если изменение первоначальной стоимости объекта основного средства привело к изменению его срока полезного использования, Организация определяет срок, в течение которого подлежит начислению амортизация по этому объекту. Срок определяется как разность между количеством месяцев нового срока полезного использования и количеством месяцев, в течение которых осуществлялось начисление амортизации по этому объекту (включая месяц в котором произошло изменение первоначальной стоимости указанного объекта).

В бухгалтерском учете затраты на улучшение и (или) восстановление объекта основных средств капитализируются. В момент завершения работ сумма затрат на улучшение и (или) восстановление объекта основных относится на увеличение первоначальной стоимости объекта ОС, если межремонтный период существенно не отличается от оставшегося срока полезного использования ОС (п. 5 ФСБУ 26/2020).

Объекты основных средств оцениваются по первоначальной стоимости.

Организация ведет групповой учет основных средств при условии одновременного выполнения условия:

- управленческие решения в отношении любых объектов групповой единицы учета являются взаимно обусловленными;
- все объекты групповой единицы выполняют однородные функции;
- элементы амортизации объектов в составе групповой единицы совпадают либо отличаются не настолько, чтобы невозможно было установить единую норму амортизации;
- статьи затрат, в которые включается амортизация групповой единицы учета, и способы ее распределения по этим статьям не отличаются от статей и способов распределения амортизации, которая начислялась бы по каждому объекту групповой единицы учета;
- все объекты групповой единицы учета относятся к одной группе основных средств;
- все объекты групповой единицы учета входят в одну единицу, генерирующую денежные средства

### **2.3. Учет аренды**

Организация признает предмет аренды на дату предоставления предмета аренды в качестве права пользования активом (ППА) с одновременным признанием обязательства по аренде.

Организация не признает предмет аренды в качестве ППА и обязательство по аренде в любом из следующих случаев (п. 11 ФСБУ 25/2018):

- срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды;
- 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.

Для этого должны быть выполнены условия (п. 12 ФСБУ 25/2018):

- договором аренды не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору и отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа;
- предмет аренды не предполагается предоставлять в субаренду.

При применении п. 11 ФСБУ 25/2018 арендные платежи признаются в качестве расхода равномерно в течение срока аренды – **ежемесячно**.

Величина обязательства по аренде после признания увеличивается на величину начисляемых процентов и уменьшается на величину фактически уплаченных арендных платежей. При этом величина начисляемых процентов определяется как произведение обязательства по аренде на начало периода, за который начисляются проценты, и процентной ставки, определенной в соответствии с п. 15 ФСБУ 25/2018. Для расчета величины обязательств по аренде проценты начисляются **ежемесячно**.

### **Учет операционной аренды:**

## ООО «КАССИОПЕЯ»

*(Все суммы представлены в тысячах рублей, если прямо не указано иное)*

---

Доходы по операционной аренде признаются равномерно, **ежемесячно**, на последнее число месяца. Основанием для признания дохода является акт об оказании услуг.

### 2.4. Учет запасов

Для целей бухгалтерского учёта **Запасами** считаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла организации, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев.

**Запасами являются:**

- ✓ сырье, материалы, топливо, запасные части, комплектующие изделия, покупные полуфабрикаты, предназначенные для использования при производстве продукции, выполнении работ, оказании услуг;
- ✓ инструменты, инвентарь, спецодежда, спецоснастка, тара и другие аналогичные объекты, за исключением случаев, когда указанные объекты считаются для целей бухгалтерского учета основными средствами;
- ✓ готовая продукция, предназначенная для продажи;
- ✓ товары для перепродажи;
- ✓ готовая продукция, товары, переданные покупателям до момента признания выручки от их продажи;
- ✓ незавершенное производство, включая затраты на выполнение работ, оказание услуг до момента признания выручки;
- ✓ полуфабрикаты собственного производства, если ведется их обособленный учет;
- ✓ объекты недвижимого имущества для продажи (перепродажи);
- ✓ объекты интеллектуальной собственности для продажи (перепродажи).

Затраты на приобретение запасов, предназначенных для управленческих нужд, признаются расходами в том периоде, в котором понесены расходы и подлежат включению в состав управленческих расходов на счете 26 "Общехозяйственные расходы". К таким запасам относятся:

- ✓ канцелярские товары;
- ✓ продукты питания;
- ✓ калькуляторы;
- ✓ USB накопители, web-камера, гарнитуры;
- ✓ посуда;
- ✓ украшения для офиса;
- ✓ штампы и комплектующие для них
- ✓ бытовая химия, расходные материалы для функционирования офиса (салфетки, туалетная бумага, антисептики)
- ✓ картриджи, кабели, карты памяти и иные комплектующие для орг.техники.
- ✓ прочие запасы, используемые для управленческих нужд

Запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости. В фактическую себестоимость запасов, кроме незавершенного производства и готовой продукции, включаются фактические затраты на приобретение (создание) запасов, приведение их в состояние и местоположение, необходимые для потребления, продажи или использования.

Оценка списания запасов производится **по методу ФИФО**.

### 2.5. Учет займов и кредитов.

Полученные кредитные и заемные средства, срок погашения которых по договору займа или кредита превышает 12 месяцев, учитываются в составе долгосрочной задолженности на счете 67 и не переводятся в краткосрочную задолженность до момента погашения.

При составлении бухгалтерского баланса независимо от того, на каком балансовом счете отражена задолженность, задолженность по кредитам и займам отражается в составе долгосрочной или краткосрочной в зависимости от срока погашения задолженности после отчетной даты.

Если задолженность по кредиту (займу) подлежит погашению частями (траншами) в разные сроки,

задолженность по одному договору для целей отражения в бухгалтерском балансе разделяется на краткосрочную и долгосрочную части в соответствии с графиком погашения.

Дополнительные расходы по займам (кредитам) включаются в состав расходов равномерно в течение срока займа (кредитного договора).

Проценты по кредитам и займам начисляются ежемесячно на основании расчета процентов по каждому договору. В аналитическом учете суммы кредитов и займов и суммы начисленных процентов отражаются раздельно (на отдельных субсчетах в соответствии с рабочим планом счетов).

По займам (кредитам), специально полученным для приобретения, сооружения или изготовления инвестиционного актива (далее - целевые займы), в стоимость инвестиционного актива включается сумма затрат, понесенных по займу (кредиту) в течение отчетного периода, в части, относящейся к израсходованной сумме заемных средств, за вычетом дохода от временного инвестирования этих средств.

По займам (кредитам), полученным в общих целях, но использованным для приобретения, сооружения или изготовления инвестиционного актива, сумма затрат по займам (кредитам), включаемая в стоимость инвестиционного актива, определяется путем умножения ставки капитализации на сумму затрат на данный актив, осуществленных за счет заемных средств.

Ставка капитализации определяется как средневзвешенная ставка процента по займам (кредитам), не погашенным в течение периода, за исключением целевых займов.

Под периодом здесь понимается временной промежуток, начинающийся с наиболее поздней из двух дат: начало капитализации процентов и начало отчетного года - и заканчивающийся на отчетную дату.

## **2.6. Учет доходов**

Общество признает доходы тогда, когда выполняются все критерии, предусмотренные ПБУ 9/99 «Доходы организации», утвержденного Приказом Минфина России от 06.05.1999 N 32н.

В частности, для признания доходов необходимо выполнение следующих критериев:

а) организация имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора или подтвержденное иным соответствующим образом;

б) сумма выручки может быть определена;

в) имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод организации. Уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод организации, имеется в случае, когда организация получила в оплату актив либо отсутствует неопределенность в отношении получения актива;

г) право собственности (владения, пользования и распоряжения) на продукцию (товар) перешло от организации к покупателю или работа принята заказчиком (услуга оказана);

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

Если в отношении денежных средств и иных активов, полученных Обществом в оплату, не исполнено хотя бы одно из названных условий, то в бухгалтерском учете Общество признается кредиторская задолженность, а не выручка.

Действующими договорами, заключенными Обществом с лицами, являющимися сторонами договоров долевого участия или инвестиционных договоров, сумма вознаграждения Общества определена как величина, остающаяся в распоряжении Общества после выполнения Обществом всех своих обязательств по договорам долевого участия и инвестиционным обязательствам.

Моментом выполнения всех обязательств, по мнению Общества, является момент передачи объектам строительства участникам договоров долевого строительства и инвестиционных договоров и полного производства соответствующих работ и затрат по формированию себестоимости объекта строительства.

По мнению Общества, только после этого момента Общество располагает возможностью с разумной долей уверенности определить сумму вознаграждения по договору, идентифицировать сумму расходов, приходящихся на эту выручку, получить уверенность в увеличении экономических выгод.

Такой подход, по мнению Общества, обеспечивает соблюдение требования осмотрительности, которое предъявляется к учетной политике стандартом ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации»,

## **ООО «КАССИОПЕЯ»**

*(Все суммы представлены в тысячах рублей, если прямо не указано иное)*

---

утвержденным Приказом Минфина России от 06.10.2008 N 106н.

В составе прочих доходов Общества учитываются доходы, не являющиеся целью создания Общества.

### **2.7. Учет расходов**

Расходы Общества, связанные с получением доходов, учитываются в соответствии с требованиями ПБУ 10/99 «Расходы организации», утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 N 33н.

В отчете о финансовых результатах Общество признает расходы с учетом связи между произведенными расходами и поступлениями (соответствие доходов и расходов). Таким образом, до наступления периода, в котором выполняются критерии признания доходов, расходы учитываются Обществом в составе активов, так как представляют собою себестоимость услуги, которая не указана потребителю.

Коммерческие и управленческие расходы могут признаваться в себестоимости проданных продукции, товаров, работ, услуг полностью в отчетном году их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности.

**К прочим расходам Организации относятся:**

- ✓ проценты, уплачиваемые организацией за предоставление ей в пользование денежных средств (кредитов, займов) не целевого назначения;
- ✓ расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями;
- ✓ штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров;
- ✓ штрафы и пени перед бюджетом и внебюджетными фондами (отражаются на дату принятия решения о привлечении к ответственности в корреспонденции со счетами 68, 69).
- ✓ возмещение причиненных организацией убытков;
- ✓ убытки прошлых лет, признанные в отчетном году;
- ✓ суммы дебиторской задолженности, по которой истек срок исковой давности, других долгов, нереальных для взыскания;
- ✓ курсовые разницы;
- ✓ сумма уценки активов;
- ✓ перечисление средств (взносов, выплат и т.д.), связанных с благотворительной деятельностью, расходы на осуществление спортивных мероприятий, отдыха, развлечений, мероприятий культурно-просветительского характера и иных аналогичных мероприятий;
- ✓ сумма начисленного налога на имущество организации;
- ✓ сумма начисленного земельного налога;
- ✓ сумма начисленного транспортного налога;
- ✓ расходы, связанные с реализацией имущественных прав;
- ✓ расходы, связанные с реализацией ценных бумаг;
- ✓ иные расходы.

### **2.7. Учет расчетов по налогу на прибыль**

Организацией применяются положения ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций».

Величина текущего налога на прибыль определяется на основании данных бухгалтерского учета. При этом величина текущего налога на прибыль соответствует сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль. Отложенные налоговые обязательства (ОНО) и отложенные налоговые активы (ОНА) отражаются в корреспонденции со счетом 68.

В бухгалтерском балансе ОНО и ОНА отражаются в виде сальдированной величины (свернуто).

### **2.8. Изменения в учетной политике Общества**

Изменения в учетную политику на 2026 год Общество не планирует.

**ООО «КАССИОПЕЯ»**

*(Все суммы представлены в тысячах рублей, если прямо не указано иное)*

---

**2.9. Ретроспективные корректировки прошлых отчетных периодов**

При формировании данных Бухгалтерской отчетности Общества по состоянию на 31.12.2025 изменений в бухгалтерскую отчетность за 2024 год не вносилось.

**12. ИНАЯ ИНФОРМАЦИЯ**

Настоящая бухгалтерская отчетность подготовлена исходя из принципа непрерывности деятельности, в соответствии с которым реализация активов и исполнение обязательств происходит в обычном установленном порядке. Настоящая финансовая отчетность не содержит корректировок, которые были бы необходимы в том случае, если бы Общество не могло продолжать свою деятельность в соответствии с принципом непрерывности деятельности.

Ниже приводится информация по существенным показателям Бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за 2025 год.

**12.1. Денежные средства и их эквиваленты**

Ниже представлена информация о компонентах статьи «Денежные средства и их эквиваленты» Бухгалтерского баланса.

<b>Структура</b>	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Денежные средства на расчетном счете	69	184	133
<b>Всего</b>	<b>69</b>	<b>184</b>	<b>133</b>

Общество не имеет ограничений на пользование денежными средствами.

**12.2. Инвестиционная недвижимость.**

На 31.12.2025 у Общества по строке 1160 «Инвестиционная недвижимость» отражено недвижимое имущество в общей сумме 105 791 тыс. руб. Имущество сдается в аренду.

Состав имущества:

- Нежилое здание КН 78:36:0005010:3402 (3266,5кв.м.) по адресу: г. Санкт-Петербург, М. Сампсониевский проспект, д.2

- Доля в праве ЗУ\_78:36:0005010:15 площадью 2181/5759 кв. м. по адресу: г. СПб, Малый Сампсониевский д.2, лит. А.

Согласно результатам инвентаризации, снижение стоимости инвестиционной недвижимости не выявлено. Резерв под обесценение инвестиционной недвижимости на 31.12.2025 г. не создавался, так как предпосылки отсутствуют.

**12.3. Запасы**

Согласно результатам инвентаризации запасов, снижение стоимости материальных ценностей не выявлено. Резерв под обесценение материальных ценностей на 31.12.2025 г. не создавался, так как предпосылки отсутствуют.

**12.4. Капитал и резервы**

Уставный капитал составляет 2 000 тыс. руб., оплачен участниками в полном объеме.

В 2025 году размер уставного капитала не менялся.

На момент утверждения бухгалтерской отчетности к выпуску руководство Общества не располагает информацией о принятии участниками Общества решения о выходе.

В связи с этим у Общества не возникло перед участниками обязательств по выплате принадлежащих им действительной стоимости долей участия. На основании указанного обстоятельства руководство Общества классифицирует уставный капитал и нераспределенную прибыль в качестве капитала, а не обязательства.

По состоянию на 31.12.2025г. чистые активы Общества положительные и больше величины уставного капитала.

**ООО «КАССИОПЕЯ»***(Все суммы представлены в тысячах рублей, если прямо не указано иное)*

Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) на 31.12.2025 составляет 1 517 тыс. руб., на 31.12.2024 составляет 506 тыс. руб.

За 2025 дивиденды не распределялись и не выплачивались участникам Общества.

**12.5. Заемные средства**

Ниже представлена информация о компонентах статьи «Заемные средства», представленной в разделе «Краткосрочные обязательства» Бухгалтерского баланса.

По состоянию на 31.12.2025 Общество имеет следующую задолженность по заключенным договорам займа.

Вид обязательства	Процентная ставка	Срок возврата	Сумма основного долга	Сумма начисленных процентов
Полученный займ	15%	31.12.2026	67 690	38 009
<b>Итого</b>			<b>67 690</b>	<b>38 009</b>

**12.6. Выручка**

Ниже представлена информация о компонентах статьи «Выручка» Отчета о финансовых результатах.

Виды доходов	2025	2024
Предоставление помещений в аренду	21 500	21 500
<b>Всего</b>	<b>21 500</b>	<b>21 500</b>

**12.7. Управленческие расходы**

Управленческие расходы Общества, отраженные по строке 2220, составили в 2025 году в сумме 4 861 тыс. рублей, в 2024 году в сумме 5 670 тыс. руб. и включали в себя расходы на налог на имущество, земельный налог, амортизация, расходы на управление, расходы на программное обеспечение, субаренда офиса.

**12.6 Прочие доходы и расходы**

В 2024 году и 2025 году прочие доходы у Общества отсутствовали.

В 2024 году Общество понесло прочие расходы на услуги банка, прочие расходы в сумме 88 тыс. руб., в 2025 году 2 499 тыс. руб.

**12.7 Налог на прибыль**

Ниже приведены данные по формированию налоговых обязательств:

	2025	2024
Прибыль (убыток) до налогообложения	2 168	357
Условный расход (условный доход) по налогу на прибыль	(542)	(512)
Отложенный налог, связанный с временными разницеми	2	(0)
Постоянный налоговый расход	(615)	(53)
Текущий налог на прибыль (ставка 20%)	-	(124)
Текущий налог на прибыль (ставка 25%)	(1 157)	-

**12.8 Условные активы и обязательства**

Условные обязательства, указанные в ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы», в том числе неоконченные судебные разбирательства, в которых Общество является стороной, на отчетную дату отсутствуют.

**12.9 События после отчетной даты**

Событием после отчетной даты признается факт хозяйственной деятельности, который оказал или может оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации и который имел место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год (п. 3 ПБУ 7/98).

У Общества отсутствуют события после отчетной даты, информация о которых подлежит раскрытию в отчетности.

**12.10 Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности**

В 2025 чрезвычайные факты хозяйственной деятельности, которые могли бы повлиять на финансово-хозяйственную деятельность Общества, не возникали.

**12.11 Риски хозяйственной деятельности**

По результатам анализа чувствительности Общества к рискам, была определена вероятность наступления каждого риска.

Вид риска	Вероятность наступления
Рыночные риски	Низкая
Кредитные риски	Низкая
Риск ликвидности	Низкая
Правовые риски	Низкая
Страновые и региональные риски	Низкая
Репутационный риск	Низкая

**Финансовые риски.**

Использование финансовых инструментов подвергает Общество следующим видам риска:

- кредитный риск;
- риск ликвидности;
- рыночный риск (включая валютный риск, риск влияния изменения процентных ставок)

Кредитный риск - это риск возникновения у Общества финансового убытка, вызванного неисполнением покупателем или контрагентом по финансовому инструменту своих договорных обязательств. Этот риск связан, в основном, с имеющейся у Общества дебиторской задолженностью покупателей.

Ниже представлена подверженность Общества кредитному риску:

	31.12.2025г.	31.12.2024г.	31.12.2023г.
Дебиторская задолженность	4 577	4 738	4 894
Денежные средства и денежные эквиваленты	69	184	133

Риск ликвидности – это риск того, что Общество не сможет выполнить свои финансовые обязательства при наступлении срока их погашения. Подход к управлению ликвидностью заключается в том, чтобы обеспечить, насколько это возможно, постоянное наличие у Общества ликвидных средств, достаточных для погашения своих обязательств в срок, как в обычных, так и в напряженных условиях.

Ниже представлена информация о договорных сроках погашения финансовых обязательств, включая расчетные суммы процентных платежей.

По состоянию на 31 декабря 2025 г.:

**ООО «КАССИОПЕЯ»***(Все суммы представлены в тысячах рублей, если прямо не указано иное)*

	<b>Балансовая стоимость</b>	<b>Менее 1 года</b>	<b>От 1 до 3 лет</b>	<b>Свыше 3 лет</b>
Займы	105 699	105 699		
Кредиторская задолженность	1 232	1 232		
<b>ИТОГО</b>	<b>106 931</b>	<b>106 931</b>		

По состоянию на 31 декабря 2024 г.:

	<b>Балансовая стоимость</b>	<b>Менее 1 года</b>	<b>От 1 до 3 лет</b>	<b>Свыше 3 лет</b>
Займы	113 367	113 367		
Кредиторская задолженность	886	886		
<b>ИТОГО</b>	<b>114 253</b>	<b>114 253</b>		

Рыночный риск – это риск влияния изменений рыночных факторов, включая валютные обменные курсы, процентные ставки на финансовые результаты Общества или стоимость принадлежащих ей финансовых инструментов.

Валютный риск – риск возникает при колебании обменных курсов.

На 31.12.2025г. у Общества отсутствуют активы и обязательства валюте, в связи с чем валютные риски оценены как низкие.

Процентный риск - на отчетную дату структура процентных финансовых инструментов Общества, сгруппированных по типам процентных ставок, была следующей:

	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
Задолженность по кредитам и займам полученным	105 699	113 367

Никакие финансовые активы и обязательства с фиксированной ставкой процента Общество не учитывает в порядке, предусмотренном для инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период. Поэтому какое-либо изменение ставок процента на отчетную дату не повлияло бы на показатель прибыли или убытка за период.

30 марта 2026