

**Пояснения
к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах
АО «Риф»
за период с 01.01.2025 по 31.12.2025**

1. Информация о структуре организации и принципах управления

1.1 Краткие сведения об организации

Акционерное общество «Риф» зарегистрировано 14.09.2020 г. в Межрайонной инспекцией ФНС № 15 по Санкт-Петербургу, ОГРН 1207800115588.

Юридический адрес: Россия, 195176, Санкт-Петербург г, Пискаревский проспект, дом 25, литер А, помещение 17-Н, офис 1206.

Общество не имеет филиалов, представительств и обособленных подразделений.

1.2 Основные виды деятельности

Основным видом деятельности АО «Риф» согласно кодам ОКВЭД является аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом (код ОКВЭД 68.20). Также, дополнительным видом деятельности является консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления (код ОКВЭД 70.22).

1.3 Численность работающих

Численность работающих на 31.12.2024 года - 2 человека, на 31.12.25 – 2 человека.

1.4. Управление в Обществе

Решения принимаются Общим собранием акционеров. Общее собрание акционеров отвечает за корпоративное управление в Обществе.

Генеральный директор Общества в период с 14.09.2020г. по настоящее время – Никитина Марина Викторовна.

1.5. Уставный капитал Общества

Уставный капитал Общества на 31.12.2025 составляет 100 000 рублей. Уставный капитал полностью оплачен. Уставный капитал Общества разделен на 100 (Сто) обыкновенных именных бездокументарных акций номинальной стоимостью 1 000 (Одна тысяча) рублей каждая.

2. Основные положения учетной политики Общества

2.1. Бухгалтерская отчетность организации подготовлена в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами бухгалтерского учета и отчетности, федеральными стандартами бухгалтерского учета (далее – ПБУ, ФСБУ).

2.2. Бухгалтерский учет основных средств осуществляется по нормам ФСБУ 6/2020.

Срок полезного использования основных средств определяется как период, в течение которого объект приносит экономические выгоды.

Начисление амортизации объектов основных средств в бухгалтерском учете осуществляется линейным способом.

Объекты со сроком полезного использования более 12 месяцев и первоначальной стоимостью менее 100 000 руб. не признаются основными средствами, затраты на их приобретение списываются в расходы текущего периода

Переоценка объектов основных средств не производится.

2.3. Организация не применяет ФСБУ 5/2019 в отношении следующих запасов, предназначенных для управленческих нужд: канцелярские принадлежности. Все прочие запасы, предназначенные для управленческих нужд, учитываются по правилам ФСБУ 5/2019.

2.4. Учет имущества, полученного в аренду, ведется в соответствии с ФСБУ 25/2018.

Арендатор признает арендованное имущество как право пользования активом (ППА) (п. 10 ФСБУ 25/2018). Стоимость ППА погашается через амортизацию (п. 17 ФСБУ 25/2018).

Одновременно с активом признается обязательство по аренде (ОА), которое первоначально определяется как сумма будущих арендных платежей за весь срок договора аренды.

Будущие арендные платежи оцениваются по приведенной стоимости, то есть путем дисконтирования их номинальных величин (п. 14 ФСБУ 25/2018). Сумма будущих арендных платежей состоит из двух частей: из приведенной стоимости арендных платежей и процентных расходов (ПР) по аренде. Каждая из этих частей учитывается обособленно.

После признания обязательство по аренде увеличивается на величину начисляемых процентов и уменьшается на величину фактически уплаченных арендных платежей (п. 18 ФСБУ 25/2018). Начисленные проценты отражаются в расходах либо включаются в стоимость инвестиционного актива (п. 20 ФСБУ 25/2018).

Периодичность начисления процентов производится ежемесячно. Отклонение фактической даты платежа по аренде от построенного графика платежей по договору аренды не приводит к пересчету процентов, рассчитанных при дисконтировании арендных платежей.

2.5. К денежным эквивалентам относятся краткосрочные (до трех месяцев) высоколиквидные финансовые инструменты, подверженные незначительному риску изменения стоимости.

Депозиты, размещенные в банке сроком до трех месяцев считаются денежными эквивалентами и отражаются во втором разделе баланса «Оборотные активы» строка № 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты».

Депозиты, размещенные в банке сроком от трех месяцев до двенадцати месяцев считаются финансовым вложением и отражаются во втором разделе баланса «Оборотные активы» строка № 1240 «Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)».

Депозиты, размещенные в банке сроком свыше двенадцати месяцев считаются финансовым вложением и отражаются в первом разделе баланса «Внеоборотные активы» строка № 1170 «Финансовые вложения».

2.6. Суммы выданных авансов и предварительной оплаты работ, услуг и пр., связанные с приобретением (созданием) объектов внеоборотных активов, отражаются в бухгалтерском балансе в разделе I «Внеоборотные активы» по соответствующим строкам.

2.7. Доходы организации подразделяются на:

- А) доходы от обычных видов деятельности;
- Б) прочие доходы.

К доходам от обычных видов деятельности относятся доходы от аренды и управления собственным или арендованным недвижимым имуществом, консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления.

К прочим доходам относятся все прочие доходы.

В отчете о финансовых результатах доходы организации за отчетный период отражаются с подразделением на выручку, проценты к получению, прочие доходы.

2.8. Расходы организации подразделяются на

- расходы по обычным видам деятельности;
- прочие расходы.

В качестве расходов по обычным видам деятельности учитываются расходы, связанные с получением доходов по обычным видам деятельности (расходы от аренды и управления собственным или арендованным недвижимым имуществом, консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления).

Все текущие затраты организации отражаются на счете 26 «Общехозяйственные расходы».

Управленческие расходы, накопленные на счете 26 «Общехозяйственные расходы», на конец каждого отчетного периода списываются в дебет счета 90 «Продажи».

Затраты, произведенные организацией в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в бухгалтерском учете на счете 97 «Расходы будущих периодов» и подлежат равномерному списанию в течение периода, к которому они относятся.

Суммы страховых премий, уплаченные организацией в соответствии с договорами страхования, учитываются в качестве предварительной оплаты. Расход признается по мере потребления страховых услуг, то есть по мере истечения периода страхования.

В отчете о финансовых результатах расходы организации за отчетный период отражаются с подразделением на себестоимость, коммерческие, управленческие, проценты к уплате, прочие расходы.

Организация признает доходы и расходы методом начисления, руководствуясь допущением временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

2.9. Порядок применения ПБУ 18/02

Применяется Положение по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций (ПБУ 18/02)».

Согласно п.19 18 ПБУ 18/02 суммы отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отражаются развернуто.

2.10 Изменения в связи с вступлением в силу ФСБУ 4/2023 "Бухгалтерская (финансовая) отчетность".

Обществом применяется ретроспективный порядок отражения последствий изменений учетной политики в связи со вступлением в силу ФСБУ 4/2023 "Бухгалтерская (финансовая) отчетность". В рамках перехода на ФСБУ 4/2023 Обществу не требуется проводить дополнительные корректировки.

3. Бухгалтерский баланс

3.1. Строка Баланса 1150 «Основные средства»

На 31.12.2024

Наименование показателя	Данные на 31.12.23, тыс. руб.			За период, тыс. руб.				Данные на 31.12.24, тыс. руб.		
	Первоначальная стоимость	Амортизация	Остаточная стоимость	Увеличение стоимости	Начисление амортизации	Уменьшение стоимости	Списание амортизации	Первоначальная стоимость	Амортизация	Остаточная стоимость
Объекты незавершенного строительства	650 532	-	650 532	15 553	-	-	-	666 085	-	666 085
Прочие вложения во внеоборотные активы	496	-	496	3	-	-	-	499	-	499
Земельный участок	60 022	-	60 022	-	-	-	-	60 022	-	60 022
Основные средства	38 944	(2 493)	36 451	19 107	(2 720)	-	-	58 051	(5 213)	52 838
ППА (Аренда земельных участков)	2 194	(119)	2 075	-	(56)	(354)	-	1 840	(175)	1 665
ППА (Аренда офиса)	913	(296)	617	4	(126)	-	-	917	(422)	495
ИТОГО Строка 1150	753 101	(2 908)	750 193	34 667	(2 902)	(354)	-	787 414	(5 810)	781 604

На 31.12.2025

Наименование показателя	Данные на 31.12.24, тыс. руб.			За период, тыс. руб.				Данные на 31.12.25, тыс. руб.		
	Первоначальная стоимость	Амортизация	Остаточная стоимость	Увеличение стоимости	Начисление амортизации	Уменьшение стоимости	Списание амортизации	Первоначальная стоимость	Амортизация	Остаточная стоимость
Объекты незавершенного строительства	666 085	-	666 085	20 569	-	-	-	686 654	-	686 654
Прочие вложения во внеоборотные активы	499	-	499	6	-	-	-	505	-	505
Земельный участок	60 022	-	60 022	-	-	-	-	60 022	-	60 022
Основные средства	58 051	(5 213)	52 838	-	(3 355)	-	-	58 051	(8 568)	49 483
ППА (Аренда земельных участков)	1 840	(175)	1 665	770	(46)	-	-	2 610	(221)	2 389
ППА (Аренда офиса)	917	(422)	495	54	(126)	-	-	971	(548)	423
ИТОГО Строка 1150	787 414	(5 810)	781 604	206 399	(3 527)	-	-	808 813	(9 337)	799 476

По результатам тестирования признаков обесценения объектов основных средств не выявлено.

В связи с переходом на ФСБУ 25/2018 Арендатор признает арендованное имущество как право пользования активом (ППА) (п. 10 ФСБУ 25/2018). В бухгалтерском учете и отчетности предметы аренды отражаются аналогично собственным активам. Стоимость ППА погашается через амортизацию (п. 17 ФСБУ 25/2018). На 31.12.2025 год пересмотрена ставка дисконтирования по договорам аренды, которая составила 13,76%.

3.2. Строка Баланса 1180 «Отложенный налоговый актив»

Наименования показателя	Данные на 31.12.24, тыс. руб.	Изменение за 2025 год		Данные на 31.12.25, тыс. руб.
		Признание	Погашение	
ОНА с ОС	1 292	680	-	1 972
ОНА с суммы накопленного налогового убытка	13 109	3 938	-	17 047
ОНА с суммы расходов будущих периодов	82 580	-	-	82 580
ОНА с суммы оценочных обязательств по отпускам сотрудников	37	14	-	51
ОНА с арендных обязательств	2 973	30	(45)	2 958
ИТОГО Строка 1180	99 991	4 662	(45)	104 608

3.3. Строка Баланса 1190 «Прочие внеоборотные активы»

По данной строке отражаются авансы и предоплаты за работы, услуги, связанные со строительством объектов основных средств.

За 2024 год

Наименование показателя	Данные на 31.12.24, тыс. руб.	Изменение за 2024 год		Данные на 31.12.24, тыс. руб.
		Поступило	Списано	
Авансы и предоплаты за работы, услуги, связанные со строительством объектов основных средств	8 571	1 126 173	(73)	1 134 671
ИТОГО строка 1190	8 571	1 126 173	(73)	1 134 671

За 2025 год

Наименование показателя	Данные на 31.12.24, тыс. руб.	Изменение за 2025 год		Данные на 31.12.25, тыс. руб.
		Поступило	Списано	
Авансы и предоплаты за работы, услуги, связанные со строительством объектов основных средств	1 134 671	53 736	(19 280)	1 169 127
ИТОГО строка 1190	1 134 671	53 736	(19 280)	1 169 127

3.4. Строка Баланса 1220 «Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям»

Наименования показателя	Данные на 31.12.24, тыс. руб.	Данные на 31.12.25, тыс. руб.
НДС	99 853	191
ИТОГО Строка 1220	99 853	191

3.5. Строка Баланса 1230 «Дебиторская задолженность»

Отражена сумма краткосрочной дебиторской задолженности.

За 2024 год

Наименование показателя	Данные на 31.12.23, тыс. руб.	Изменение за 2024 год		Данные на 31.12.24, тыс. руб.
		Поступило	Списано	
Задолженность поставщиков по авансам выданным	112	1	(97)	16
Суммы переплаты по налогам и сборам	-	1 249	-	1 249
ИТОГО строка 1230	112	1 250	(97)	1 265

За 2025 год

Наименование показателя	Данные на 31.12.24, тыс. руб.	Изменение за 2025 год		Данные на 31.12.25, тыс. руб.
		Поступило	Списано	
Задолженность поставщиков по авансам выданным	16	17	-	33
Суммы переплаты по налогам и сборам	1 249	-	(522)	727
ИТОГО строка 1230	1 265	17	(522)	760

3.6. Строка Баланса 1240 «Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)»

За 2024 год

Наименование показателя	Данные на 31.12.23, тыс. руб.	Изменение за 2024 год		Данные на 31.12.24, тыс. руб.
		Поступило	Списано	
Депозит, размещенный в банке сроком более трех месяцев	5 900	825 425	(786 434)	44 891
ИТОГО	5 900	825 425	(786 434)	44 891

За 2025 год

Наименование показателя	Данные на 31.12.24, тыс. руб.	Изменение за 2025 год		Данные на 31.12.25, тыс. руб.
		Поступило	Списано	
Депозит, размещенный в банке сроком более трех месяцев	44 891	100 852	(89 508)	56 235
ИТОГО	44 891	100 852	(89 508)	56 235

3.7. Строка Баланса 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты»

Наименование показателя	Данные на 31.12.24, тыс. руб.	Данные на 31.12.25, тыс. руб.
Денежные средства на расчетном счете	951	96
ИТОГО	951	96

3.8. Строка Баланса 1260 «Прочие оборотные активы»

Наименование показателя	Данные на 31.12.24, тыс. руб.	Данные на 31.12.25, тыс. руб.
Расходы будущих периодов	33	11
Суммы страховых премий, уплаченные организацией в соответствии с договорами страхования	30	32
ИТОГО строка 1260	63	43

Расходы будущих периодов – это расходы, произведенные Обществом, относящиеся к следующим отчетным периодам. Таковыми расходами в Обществе признаны: расходы на приобретенное программное обеспечение; расходы на приобретение квалифицированной электронной подписи, расходы по страхованию имущества.

3.9. Строка Баланса 1310 «Уставный капитал» - 100 тыс. руб.

Сумма соответствует размеру уставного капитала, зафиксированного в учредительных документах.

3.10. Строка Баланса 1360 «Резервный капитал» - 5 тыс. руб.

По итогам 2024 года часть чистой прибыли была направлена на создание резервного фонда.

3.11. Строка Баланса 1370 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)»

Наименования показателя	Данные на 31.12.24, тыс. руб.	Изменение за 2025 год		Данные на 31.12.25, тыс. руб.
		Резерв	Убыток	
Непокрытый убыток	(10 567)	(5)	(99 596)	(110 168)
ИТОГО строка 1370	(10 567)	(5)	(99 596)	(110 168)

3.12. Строка Баланса 1410 «Долгосрчные заемные средства»

Наименования показателя	Данные на 31.12.24, тыс. руб.	Данные на 31.12.25, тыс. руб.
Долгосрчные займы в рублях	2 062 994	2 103 274
Проценты по долгосрочным займам	11 346	32 360
ИТОГО	2 074 340	2 135 634

Отражены суммы полученных займов со сроком погашения более 1 года (сроки погашения займов 2029 год).

3.13. Строка 1420 «Отложенные налоговые обязательства»

Наименования показателя	Данные на 31.12.24, тыс. руб.	Изменение за 2025 год		Данные на 31.12.25, тыс. руб.
		Начислено	Погашено	
Отложенные налоговые обязательства с внеоборотных активов	93 551	4 714	-	98 264
Отложенные налоговые обязательства с ОС	572	181	(19)	734
Отложенное налоговое обязательство с процентов по аренде	2 396	-	(184)	2 212
ИТОГО строка 1420	96 519	4 895	(203)	101 211

3.14. Строка 1450 «Прочие обязательства (долгосрчные)»

Наименования показателя	Данные на 31.12.24, тыс. руб.	Данные на 31.12.25, тыс. руб.
Арендные обязательства по 25 ФСБУ	2 205	2 839
ИТОГО строка 1450	2 205	2 839

3.15. Строка 1520 «Кредиторская задолженность»

Отражена сумма краткосрочной кредиторской задолженности.

За 2024 год

Наименование показателя	Данные на 31.12.23, тыс. руб.	Изменение за 2024 год		Данные на 31.12.24, тыс. руб.
		Поступило	Списано	
Задолженность перед поставщиками и подрядчиками	99	64	(99)	64
Задолженность перед бюджетом по налогам и сборам	632	4	(396)	240
Задолженность по страховым взносам	35	33	-	68
Задолженность перед персоналом по оплате труда	42	29	(1)	70
Итого по строке баланса 1520	808	130	(496)	442

За 2025 год

Наименование показателя	Данные на 31.12.24, тыс. руб.	Изменение за 2025 год		Данные на 31.12.25, тыс. руб.
		Поступило	Списано	
Задолженность перед поставщиками и подрядчиками	64	211	(64)	211
Задолженность перед бюджетом по налогам и сборам	240	53	(10)	283
Задолженность по страховым взносам	68	5	(2)	71
Задолженность перед персоналом по оплате труда	70	-	(70)	-
Итого по строке баланса 1520	442	269	(146)	565

3.16. Строка Баланса 1540 «Оценочные обязательства»

Формирование задолженности по оплате отпусков перед работниками (резервы на оплату отпусков) на 31.12.2025.

Наименование показателя	Остаток на 31.12.24, тыс. руб.	Начислено, тыс. руб.	Использовано (отпускные), тыс. руб.	Остаток на 31.12.25, тыс. руб.
Оценочные обязательства	149	220	(166)	203
ИТОГО	149	220	(166)	203

3.17. Строка 1550 «Прочие обязательства (краткосрочные)»

Наименования показателя	Данные на 31.12.24, тыс. руб.	Данные на 31.12.25, тыс. руб.
Арендные обязательства по 25 ФСБУ	101	147
ИТОГО строка 1550	101	147

3.18. Отчет о финансовых результатах за 2025 год

Доходы по обычным видам деятельности за 2024 и 2025 годы отсутствуют.

№ п/п	Наименования показателя	Код	2025 год, тыс. руб.	2024 год тыс. руб.
1	Выручка, в том числе:	2110	-	-
2	Себестоимость продаж, в том числе:	2120	-	-
3	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
4	Управленческие расходы, в том числе:	2220	(5 001)	(3 217)
4.1	- Амортизация		(635)	-
4.2	- Аренда помещения для собственных нужд		(126)	(126)
4.3	- Аудиторские услуги		(100)	(100)
4.4	- Взносы в ФСС от НС и ПЗ		(12)	(9)
4.5	- Налог на имущество		(1 136)	(814)
4.6	- Земельный налог		(50)	(50)
4.7	- Коммунальные и прочие эксл. расходы		(66)	-
4.8	- Оплата труда, в т.ч. выплаты по б/листу		(2 033)	(1 570)
4.9	- Отчисления в резерв отпусков		(220)	(164)
4.10	- Прочие затраты		(21)	(14)
4.11	- Страхование сотрудников по ДМС и от НС		(75)	(70)
4.12	- Страховые взносы		(365)	(273)
4.13	- Услуги связи (телефон, интернет)		(149)	-
4.14	- Расходы, связанные с эл. документооборотом и отчетностью		(13)	(27)
5	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(5 001)	(3 217)
6	Проценты к получению, в том числе	2320	9 883	7 131
6.1	- Проценты по депозиту		9 883	7 131
7	Проценты к уплате, в том числе:	2330	(2 313)	(2 685)
7.1	- Проценты по договорам займов		(1 953)	(2 341)
7.2	- Процентный расход по договорам аренды (ФСБУ 25/2018)		(360)	(344)
8	Прочие доходы, в том числе	2340	611	2 510
8.1	- Излишне начисленный налог на имущество в прошлых периодах		610	2 510
8.2	- Оценочные обязательства по отпускам		1	-
9	Прочие расходы, в том числе	2350	(102 701)	(2 969)
9.1	- Ведение реестра владельцев ценных бумаг		(114)	(150)
9.2	- Расходы на услуги банка		(49)	(47)
9.3	- Расходы при реализации долги в уставном капитале		-	-
9.4	- Амортизация объектов непроизводственного назначения		(2 720)	(2 719)
9.5	- Списание НДС		(99 818)	(24)
9.6	- Неустойка за невыполнение условий договора		-	(19)
9.7	- Прочие внереализационные расходы		-	(10)
10	Прибыль (убыток) до налогообложения	2 300	(99 521)	770
11	Налог на прибыль, в том числе	2410	(75)	(153)
11.1	Текущий налог на прибыль	2411	-	-
11.2	Отложенный налог на прибыль	2412	(75)	(153)
12	Прочее	2 460	-	-
12.1	Корректировка отложенных налогов с учетом изменения ставки налога на прибыль		-	694
13	Чистая прибыль (убыток)	2400	(99 596)	1 311
14	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900	(995 955,39)	13 109,59

4. Налог на прибыль

Общество формирует в бухгалтерском учете и раскрывает в бухгалтерской отчетности информацию о расчетах по налогу на прибыль организаций в соответствии с требованиями ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций».

Общество определяет условный доход (расход) по налогу на прибыль, который равняется величине, определяемой как произведение бухгалтерской прибыли отчетного периода на действующую ставку налога на отчетную дату. Расход по налогу на прибыль увеличивает сумму налога, а доход по налогу на прибыль ее уменьшает.

Условный доход (расход) корректируется на постоянный налоговый доход (расход) по налогу на прибыль, который равен произведению постоянной разницы, возникшей в отчетном периоде, на ставку налога на прибыль и признается в полной сумме в том отчетном периоде, в котором возникает постоянная разница.

Налог на прибыль, строка 2410 в Отчете о финансовых результатах, определяется как сумма текущего налога на прибыль (строка 2411) и отложенного налога на прибыль (строка 2412).

Текущим налогом на прибыль признается налог на прибыль для целей налогообложения, определяемый согласно законодательству РФ о налогах и сборах. Его величина соответствует сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в декларации по налогу на прибыль, т.е. строка 180 листа 02 Декларации по налогу на прибыль.

Отложенный налог на прибыль (ОМП) это сумма доходов и расходов по налогу на прибыль, относящихся к будущим отчетным периодам. ОМП определяется как суммарное изменение отложенных налоговых активов (ОНА) и отложенных налоговых обязательств (ОНО) за отчетный период $ОМП = ОНА + ОНО$.

Согласно ПБУ 18/02 "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций", в случае изменения ставок налога на прибыль в соответствии с законодательством РФ о налогах и сборах, величины отложенных налоговых активов (ОНА) и отложенных налоговых обязательств (ОНО) подлежат пересчету на дату, предшествующую дате начала применения измененных ставок, с отнесением возникшей в результате пересчета разницы на счет учета прибылей и убытков.

Сопоставимость данных по текущему налогу на прибыль в Отчете о финансовых результатах за 2025 г. и 2024 г.

Наименование показателя	Строка Отчета о фин. Результатах	2025	2024
1. Условный расход (доход) по налогу на прибыль			
Прибыль (Убыток) до налогообложения в бухгалтерском учете	стр. 2300	(99 521)	770
Условный доход/расход по налогу на прибыль (УД)		(24 880)	154
Сумма постоянных разниц по налогу на прибыль, в том числе:		99 818	(4)
- Списание НДС		99 818	24
- Восстановлены излишне начисленные пени по налогам за прошлые периоды		-	(28)
Постоянный налоговый расход (ПНР) Сумма постоянный разниц * ставку налога на прибыль		24 955	(1)
Условный расход по налогу на прибыль после корректировки на ПНР /ПНД		75	153

2. Отложенный налог на прибыль ОНП			
Изменение вычитаемых временных разниц по налогу на прибыль, в том числе:		18 470	14 464
- Основные средства		2 720	2 720
- Резерв на оплату отпусков		53	31
- Убыток в налоговом учете		15 752	11 675
- Арендные обязательства		(56)	38
- Расходы будущих периодов		-	-
Изменение величины отложенных налоговых активов (ОНА) сч.09		4 617	2 893
Изменение налогооблагаемых временных разниц по налогу на прибыль, в том числе:		(18 768)	(15 229)
- Внеоборотные активы		(18 855)	(15 129)
- Основные средства		3	(107)
- Стоимость арендованного имущества		(652)	531
- Процентный расход по 25 ФСБУ		736	(524)
Изменение величины отложенных налоговых обязательств (ОНО) сч.77		(4 692)	(3 046)
Отложенный налог на прибыль ОНП ОНП = ОНА+ОНО	стр. 2412	(75)	(153)
3. Текущий налог на прибыль			
Текущий налог на прибыль (ТНП)	стр. 2411	0	0
Налог на прибыль за отчетный период РНП РНП = ТНП+ОНП (код 2411+ код 2412)	стр. 2410	(75)	(153)
Прочее, в том числе	стр. 2460	-	694
- Эффект от изменения ставки налога на прибыль ОНА (изменение раскрыто в разделе Строка Баланса 1180 «Отложенный налоговый актив»)		-	19 998
- Эффект от изменения ставки налога на прибыль ОНО (изменение раскрыто в разделе Строка 1420 «Отложенные налоговые обязательства»)		-	(19 304)
Чистая прибыль (убыток)		(99 596)	1 311

Текущий налог на прибыль, сформированный в бухгалтерском учете, соответствует сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль:

74 тыс. руб. + (74 тыс. руб.) = 0 тыс. руб.

5. Информация о связанных сторонах

В целях выявления связанных сторон Общество руководствуется Положением по бухгалтерскому учету "Информация о связанных сторонах" (ПБУ 11/2008), в то же время следует учитывать, что основываясь на Приказ Минфина РФ № 287н от 27.11.2020 и постановление Правительства РФ от 04.04.2019 №400 «Об особенностях раскрытия и предоставления информации, подлежащей раскрытию и предоставлению в соответствии с требованиями Федерального закона «Об акционерных обществах» и Федерального закона «О рынке ценных бумаг», объем раскрытия информации в пояснениях указан в том объеме, который не может нанести урон деловой репутации или привести к потерям экономического характера Общества и ее контрагентов (ограничение информации о составе компаний, входящих в группу, операции с компаниями группы не осуществлялись).

Связанными сторонами являются:

1. Акционеры Общества - четыре физических лица с долей по 25% у каждого.
2. Генеральный директор Общества – Никитина Марина Викторовна.

В 2024 году начислена заработная плата генеральному директору в размере 36,6 тыс. руб., НДФЛ в сумме 4,8 тыс. руб. исчислен, удержан и перечислен в бюджет. Также, произведены начисления и уплачены в бюджет страховые взносы с ФОТ в размере 10,9 тыс. руб. Задолженности по заработной плате на 31.12.2024 нет.

В 2025 году начислена заработная плата генеральному директору в размере 35,9 тыс. руб., НДФЛ в сумме 4,6 тыс. руб. исчислен, удержан и перечислен в бюджет. Также, произведены начисления и уплачены в бюджет страховые взносы с ФОТ в размере 10,8 тыс. руб. Задолженности по заработной плате на 31.12.2025 нет.

6. Информация о событиях после отчетной даты

Корректирующие события после отчетной даты отсутствуют.

Иные факты хозяйственной деятельности Общества, которые могут оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности за период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за 2025 год, отсутствуют.

7. Информация о рисках хозяйственной деятельности

Гражданский кодекс Российской Федерации определяет предпринимательскую деятельность как самостоятельную, осуществляемую на свой риск деятельность, направленную на систематическое получение прибыли от пользования имуществом, продажи товаров, выполнения работ или оказания услуг лицами, зарегистрированными в этом качестве в установленном порядке. Таким образом, предполагается, что любая предпринимательская деятельность связана с определенными рисками.

Как и любой иной субъект хозяйственной деятельности, Общество является участником налоговых отношений. В настоящее время в Российской Федерации действует Налоговый кодекс и ряд законов, регулирующих различные налоги, установленные федеральными и региональными органами. Применяемые налоги включают в себя, в частности, налог на добавленную стоимость, налог на прибыль, налог на имущество и прочие отчисления. Соответствующие нормативные акты нередко содержат нечеткие формулировки. Кроме того, различные государственные министерства и ведомства, равно как и их представители, зачастую расходятся во мнениях относительно правовой интерпретации тех или иных вопросов, что создает неопределенность и правовые противоречия. Вследствие этого налоговые риски в России существенно превышают риски, характерные для стран с более развитой фискальной системой.

Руководство Общества считает, что Общество в полной мере соблюдает налоговое законодательство, касающееся его деятельности, что, тем не менее, не устраняет потенциальный риск расхождения во мнениях с соответствующими регулирующими органами по вопросам, допускающим неоднозначную интерпретацию.

Риски, связанные с изменением судебной практики по вопросам, связанным с деятельностью Общества, которые могут негативно сказаться на результатах его деятельности, а также на результатах текущих судебных процессов, в которых участвует Общество, минимальны.

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

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

- Финансовые риски

Финансово-хозяйственная деятельность Общества в настоящее время находится в зависимости от различных рисков, наступление которых может повлечь за собой увеличение себестоимости, прочих операционных расходов, снижение доходной части, что существенно может оказать влияние на основные финансово-экономические показатели и финансовый результат Общества.

- Инфляционные риски

Общество подвержено инфляционному риску.

Рост инфляции может стать причиной потерь в реальной стоимости дебиторской задолженности Общества при существенной отсрочке или задержке платежа. Также рост инфляции может стать причиной увеличения процентов к уплате, увеличения себестоимости товаров, продукции, работ, услуг из-за индексации тарифов на топливо, увеличения цены на энергоносители, транспортных расходов, заработной платы.

Менеджментом Общества инфляционные процессы учитываются и прогнозируются при планировании деятельности, при этом принимаются во внимание доступные статистические данные об уровне и темпах инфляции, а также позиция Правительства РФ.

Соответственно, риски Общества, связанные с инфляцией, являются управляемыми, поэтому степень их в настоящее время может быть оценена как умеренная. Обществом реализуются мероприятия, направленные на получение в конечном итоге положительной чистой прибыли и рентабельности, которые охватывают различные виды расходов:

- осуществляется оптимизация затрат посредством разработки и реализации программы управления издержками.

- Риски, связанные с изменением курсов валют

Общество реализует услуги на внутреннем рынке Российской Федерации с осуществлением расчетов в рублях (валюта Российской Федерации), в связи с чем не подвержено рискам изменения курсов обмена иностранных валют.

В целом вероятность возникновения данных рисков низкая, так как отчетность существенно не зависит от валютных курсов, поскольку практически вся сумма доходов и расходов Общества номинирована в рублях и не привязана к валютному курсу.

- Риски ликвидности

Риск ликвидности подразумевает возникновение ситуации, в которой Общество не сможет направить денежные средства, достаточные для погашения своих обязательств в полном объеме, или сможет сделать это только на условиях, существенно не выгодных для себя. Для управления ликвидностью Общество планирует потоки движения денежных средств и их эквивалентов на основе бюджета доходов и расходов, в целом риск ликвидности оценивается как несущественный.

- Правовые риски

Правовым риском признается риск возникновения у Общества убытков вследствие:

1. несоблюдения Обществом требований нормативных правовых актов, заключенных договоров;
2. допускаемых правовых ошибок при осуществлении деятельности Общества, в том числе при рассмотрении споров в судах;
3. постоянного изменения законодательства, несовершенства правовой системы, в том числе противоречивости отдельных положений нормативных правовых актов, отсутствия правовых норм по регулированию отдельных вопросов, возникающих в процессе деятельности Общества, отсутствия единообразия по определенным вопросам в судебной практике РФ;
4. нарушения контрагентами нормативных правовых актов, нормативно-технических документов, а также условий заключенных договоров.

Основную деятельность Общество осуществляет на рынках аренды имущества, в связи с чем, изменение правового регулирования в указанных сферах может отразиться на результатах деятельности Общества.

Вследствие изменений налогового законодательства возможно увеличение налогового бремени Общества. Изменение кадастровой стоимости земельных участков и/или недвижимости.

В целях минимизации правовых рисков в Обществе введены в действие локальные нормативные акты, регламентирующие порядок заключения и исполнения договоров, а также порядок предъявления претензий и исков, заявлений; разработаны типовые и примерные формы договоров; договоры подлежат

обязательному согласованию, в том числе с правовым управлением; внедрены ежеквартальные обзоры нормативно-правовых актов; заключения о правовых рисках, подготовку которых обеспечивает правовое управление, позволяют сотрудникам Общества отслеживать изменения законодательства Российской Федерации, а также тенденции правоприменительной практики.

- Геополитические риски

В 2025 году на деятельность и бухгалтерскую отчетность организации оказывал и продолжает оказывать существенное влияние комплекс факторов экономического и иного характера. Среди них, в частности, - геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государственными и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление, Общество оценило возможное влияние на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности в обозримом периоде геополитической ситуации, санкционной политики в отношении России и связанных с этим последствий. По нашему мнению, указанные события не окажут существенного влияния на финансовое состояние и результаты финансово-хозяйственной деятельности общества в обозримом периоде. У руководства общества имеется уверенность в способности Общества продолжать свою деятельность непрерывно.

8. Информация об условных фактах хозяйственной деятельности

Условные факты хозяйственной деятельности, которые могли бы определить существенные обязательства, условный убыток и условную прибыль, отсутствуют.

9. Дальнейшая деятельность

Основным видом деятельности Общества согласно кодам ОКВЭД является аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом. По итогам 2025 года наблюдается временное отсутствие доходов по обычным видам деятельности. Общество планирует продолжать и развивать свою деятельность согласно уставным целям, также рассматривает возможность осуществления иных видов деятельности.

10. Информация по прекращаемой деятельности

ПБУ 16/02 (в редакции Приказа Минфина России от 05.04.2019 N 54н) не применяется в виду отсутствия событий по прекращению деятельности.

11. Непрерывность деятельности

Чистые активы общества на 31.12.2025 имеют отрицательное значение – (110 063) тыс. руб., на 31.12.2024 года - (10 467) тыс. руб., на 31.12.2023 года – (11 778) тыс. руб. По итогам 2025 года убыток составил 99 596 тыс. рублей.

Это указывает на наличие существенной неопределенности в допущении о способности Общества продолжать свою деятельность непрерывно в течение ближайших 12 месяцев в и в обозримом будущем».

Бухгалтерская отчетность Общества подготовлена на основе допущения о непрерывности деятельности. Общество не имеет намерений прекращать свою деятельность в обозримом будущем. Получение убытков обусловлено тем, что строительство объектов требует больших финансовых вложений, для этих целей используются заемные средства. В 2026 году планируется достроить и ввести в эксплуатацию объекты недвижимости, которые в дальнейшем планируется сдавать в аренду.

Руководство рассматривает различные сценарии, в том числе и «негативный», предусматривающий отказ кредиторов от пролонгации сроков по обязательствам Общества или отказ предоставить дополнительное финансирование при его необходимости. В этом случае руководство предполагает следующие возможные меры, направленные на обеспечение непрерывности деятельности Общества: 1) направление предложения акционерам Общества об увеличении чистых активов за счет вклада в имущество Общества 2) поиск дополнительных источников финансирования за счет заемных средств. Однако, с учетом текущих обстоятельств, состоящих в том, что Общество является действующей организацией, у которой отсутствует просроченная задолженность или претензии со стороны кредиторов, по оценкам руководства оно сможет осуществлять непрерывно свою деятельность в течение 12 месяцев, следующих за отчетным периодом.

Генеральный директор

Никитина М.В.

«27» марта 2026 г.