ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
ЗА 2025 ГОД

Организация: **ООО «УЧАСТОК № 1»** Код по ОКПО 29264033
Ед.измерения: тыс.руб. Код по ОКЕИ 384

СОДЕРЖАНИЕ

1. ОРГАНИЗАЦИЯ И ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ....2
2. ОСНОВА СОСТАВЛЕНИЯ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ....3
3. ИНФОРМАЦИЯ ОБ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ....3
4. НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ....3
5. ЗАТРАТЫ, СВЯЗАННЫЕ С РАЗВЕДКОЙ И ОЦЕНКОЙ ЗАПАСОВ НЕФТИ И ГАЗА....5
6. ЗАПАСЫ....7
7. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ, ПРОЧИЕ ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ....8
8. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ДЕНЕЖНЫЕ ЭКВИВАЛЕНТЫ....9
9. КАПИТАЛ....9
10. ЗАЕМНЫЕ СРЕДСТВА....10
11. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ, ПРОЧИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, ГОСУДАРСТВЕННАЯ ПОМОЩЬ....11
12. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА. УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ....12
13. ДОХОДЫ И РАСХОДЫ....12
14. НАЛОГ НА ПРИБЫЛЬ....14
15. ВЫПЛАТА ДОХОДОВ ОТ УЧАСТИЯ В ОБЩЕСТВЕ....15
16. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ....15
17. ОПЕРАЦИИ СО СВЯЗАННЫМИ СТОРОНАМИ....15
18. РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ О НЕОПРЕДЕЛЕННОСТИ В ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЩЕСТВА....15

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1 «ИНФОРМАЦИЯ О СВЯЗАННЫХ СТОРОНАХ»....17

Данные Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах являются неотъемлемой частью бухгалтерской (финансовой) отчетности (далее – бухгалтерская отчетность) ООО «Участок № 1» за 2025 год, подготовленной в соответствии с установленными в Российской Федерации правилами составления бухгалтерской отчетности.

Отчетной датой данной бухгалтерской отчетности, по состоянию на которую она составлена, является 31 декабря 2025 года.

Все суммы представлены в тыс. руб. Отрицательные показатели приведены в круглых скобках.

1. ОРГАНИЗАЦИЯ И ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

1.1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

ООО «УЧАСТОК № 1» (далее по тексту «Общество») учреждено как общество с ограниченной ответственностью «21» сентября 2017 года.

Общество зарегистрировано по адресу: 107078, Российская Федерация, г. Москва, вн.тер.г.муниципальный округ Красносельский, пер. Орликов, д.3Б, помещ. 4/1.

1.2. ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЕ И КОНТРОЛЬНЫЕ ОРГАНЫ ОБЩЕСТВА

Органом управления Общества является единоличный исполнительный орган.

ЕДИНОЛИЧНЫЙ ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ ОРГАН Общества по состоянию на отчетную дату:

Акционерное общество «Управляющая компания» в лице Генерального директора Торгунакова М.М.

*1.3. СТРУКТУРА УСТАВНОГО КАПИТАЛА**

По состоянию 31 декабря 2025 г. владельцами долей в уставном капитале Общества являлись:

Таблица 1.2 Владельцы долей

Таблица 1.1 Владельцы долей

№ п/п	Акционеры / участники	Доля участия в уставном капитале, %
1	Федеральное Агентство по Управлению государственным имуществом	100

1.4. ОПИСАНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЩЕСТВА

Основными видами деятельности для целей бухгалтерского учета Общества являлись:

- геолого - разведочные, геофизические и геохимические работы в области изучения недр и воспроизводства минерально-сырьевой базы;
- торгово-закупочная деятельность;
- посреднические услуги;
- предоставление за плату во временное пользование (временное владение и пользование) активов организации;
- сдача имущества в аренду, субаренду;
- иные доходы от основной деятельности.

По итогам работы за 2025 год среднесписочная численность работающих в Обществе составляла 0 человек.

2. ОСНОВА СОСТАВЛЕНИЯ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

Настоящая бухгалтерская отчетность Общества за 2025 г. составлена в соответствии с федеральными стандартами.

3. ИНФОРМАЦИЯ ОБ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ

Учетная политика Общества сформирована в соответствии с принципами, установленными Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ 1/2008):

- допущения имущественной обособленности, которое состоит в том, что активы и обязательства Общества учитываются отдельно от активов и обязательств других юридических и физических лиц;
- допущения непрерывности деятельности Общества, которое состоит в том, что оно предполагает продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке;
- допущения последовательности применения в своей практической деятельности принятой учетной политики;
- допущения временной определенности фактов хозяйственной деятельности, которое состоит в том, что факты хозяйственной деятельности Общества относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами.

Существенные способы ведения бухгалтерского учета, предусмотренные учетной политикой Общества в 2025 году, отражены в соответствующих разделах Пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах.

4. НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ

Нематериальные активы принимаются к бухгалтерскому учету на момент готовности к использованию по фактической (первоначальной) стоимости при выполнении критериев признания, установленных в п. 4 ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы».

Первоначальной стоимостью НМА, приобретенного по договору, предусматривающему исполнение обязательств не денежными средствами, признается справедливая стоимость передаваемых имущества, прав на результаты интеллектуальной деятельности и средства индивидуализации, работ, услуг. Справедливая стоимость устанавливается исходя из цены, по которой в сравнимых обстоятельствах Общество обычно определяет стоимость аналогичных имущества, имущественных прав, работ, услуг.

Общество не применяет правила учета нематериальных активов к объектам, соответствующим критериям признания нематериальных активов, стоимостью не более 100 000 рублей за единицу (далее – малоценные объекты НМА), принятым к учету в 2024 году и позже. Затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором завершены капитальные вложения, связанные с приобретением, созданием этих активов.

Не признаются малоценными НМА, затраты на приобретение которых подлежат включению в первоначальную стоимость объектов ОС.

Лицензии на пользование недрами с целью геологического изучения, разведки и добычи полезных ископаемых (совмещенные лицензии) до момента подтверждения коммерческой целесообразности добычи учитывались в порядке, предусмотренном для затрат, возникающих в связи с разведкой и оценкой месторождений.

Затраты на создание объекта НМА собственными силами Общества, затраты в результате выполнения НИОКР, а также затраты на улучшение нематериальных активов, понесенные на стадии исследования не капитализируются и признаются расходами по мере их возникновения.

Затраты на создание нематериальных активов собственными силами, затраты в результате выполнения НИОКР и затраты на улучшение нематериальных активов, понесенные на стадии разработки, капитализировались с момента, когда Общество могло продемонстрировать:

- техническую осуществимость создания нематериального актива так, чтобы он был доступен для использования или продажи;
- свое намерение и способность создать нематериальный актив, осуществить его улучшение и использовать;
- то, как нематериальный актив будет создавать вероятные экономические выгоды;
- доступность достаточных технических, финансовых и других ресурсов для завершения разработки и для использования нематериального актива;
- способность надежно оценить затраты, относящиеся к нематериальному активу в ходе его разработки.

Под нематериальными активами, созданными собственными силами, понимаются:

- нематериальные активы, созданные работниками Общества в рамках выполнения служебных обязанностей;
- нематериальные активы, возникшие в ходе выполнения работ подрядчиками по договорам, в отношении которых Общество несет риски отрицательных результатов.

Товарные знаки, созданные собственными силами, предназначенные для предоставления во временное использование другим лицам на основании лицензионных договоров, признаются объектами НМА в силу выполнения следующих критериев:

- получение экономических выгод (лицензионных платежей), идентифицируемых с такими товарными знаками;
- наличие свидетельства о регистрации исключительных прав, подтверждающего выполнение условия о контроле будущих выгод, проистекающих из таких объектов.

Результат, полученный при выполнении НИОКР, признается положительным, и законченный объект НМА принимается к бухгалтерскому учету в случае, если работы выполнены в полном объеме в соответствии с техническим заданием, договорной документацией и выполняются критерии признания НМА. В случае невыполнения хотя бы одного из вышеуказанных условий полученный от выполнения НИОКР результат признается отрицательным, а капитализированные расходы на создание объекта НМА, признаются прочими расходами отчетного периода.

К основным видам улучшений нематериального актива относятся:

- модификация программ для ЭВМ или баз данных;
- создание программных модулей и информационных ресурсов.

Общество не осуществляет переоценку стоимости НМА.

Реклассификация (перевод) объектов НМА в активы, предназначенные для продажи, не производилась.

В бухгалтерском балансе нематериальные активы отражаются по балансовой стоимости, которая представляет собой их первоначальную стоимость, уменьшенную на суммы накопленной амортизации и обесценения. Капитальные вложения отражаются по балансовой стоимости, которая представляет собой фактические затраты, понесенные в связи с осуществлением капитальных вложений, уменьшенные на сумму накопленного обесценения.

При признании нематериального актива в бухгалтерском учете Общество определяет для него следующие элементы амортизации:

- срок полезного использования;
- способ начисления амортизации;
- ликвидационную стоимость.

Общество проводит проверку элементов амортизации ежегодно по состоянию на 1 декабря отчетного года, а также в течение года при возникновении фактов, свидетельствующих о возможном существенном изменении применяемых элементов амортизации.

Ликвидационная стоимость объекта НМА считается равной нулю, за исключением случаев, когда:

- договором предусмотрена обязанность другого лица купить у организации объект НМА в конце СПИ;
- существует активный рынок для такого объекта, с использованием данных которого можно определить его ликвидационную стоимость;
- существует высокая вероятность того, что активный рынок для такого объекта будет существовать в конце СПИ.

По состоянию на 31 декабря 2025 г. ликвидационная стоимость нематериальных активов Общества принимается равной нулю.

Проверка нематериальных активов и капитальных вложений в НМА на обесценение проводится в порядке, предусмотренном МСФО (IAS) 36 «Обесценение активов» по состоянию на конец каждого отчетного периода. При наличии признаков обесценения производится расчет возмещаемой суммы.

За отчетный период признаки обесценения отсутствуют, резерв под обесценение нематериальных активов / капитальных вложений не создавался.

В Обществе отсутствуют нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав.

В Обществе отсутствуют права на результаты интеллектуальной деятельности и средства индивидуализации, учитываемые на забалансовых счетах.

5. ЗАТРАТЫ, СВЯЗАННЫЕ С РАЗВЕДКОЙ И ОЦЕНКОЙ ЗАПАСОВ НЕФТИ И ГАЗА

Расходы, связанные с разведкой и оценкой месторождений, учитывались по методу результативных затрат, в соответствии с которым капитализируются только те затраты, которые непосредственно связаны с открытием новых месторождений, которые в будущем принесут экономическую выгоду, а затраты (как прямые, так и косвенные) на разведку месторождения, включая затраты на геологические и геофизические работы, относятся на расходы того периода, в котором такие затраты были понесены.

Капитализированные затраты, возникающие в связи с разведкой и оценкой месторождений нефти и газа, приводят к созданию следующих поисковых активов:

- нематериальные поисковые активы – затраты на права пользования недрами, дающие Обществу право на геологическое изучение и разведку недр на нефть и газ (в том числе совмещенные лицензии, лицензии на добычу нефти и газа до момента подтверждения коммерческой целесообразности добычи нефти и газа); затраты на информацию, полученную по результатам бурения успешных ликвидированных поисково-оценочных/ разведочных скважин;
- материальные поисковые активы - затраты на строительство поисково-оценочных/разведочных скважин на участках недр до момента подтверждения коммерческой целесообразности добычи нефти и газа.

Учет актива ОЛМПА (оценочное обязательство по ликвидации материальных поисковых активов) ведется аналогично активу ОЛОС и признается в учете в дисконтированной расчетной оценке.

Общество ежегодно на отчетную дату и при принятии решения о целесообразности добычи нефти и газа на лицензионном участке проверяет поисковые активы на наличие признаков, указывающих на возможное обесценение. Единицей для проведения тестов на обесценение является месторождение (лицензионный участок).

Признаки обесценения поисковых активов по результатам проверки на 31 декабря 2025г. и на 31 декабря 2024г. не подтверждены. Обществом не производилось обесценение поисковых активов.

Общество прекращает признание поисковых активов при подтверждении на них коммерческой целесообразности добычи или признания добычи бесперспективной.

При подтверждении коммерческой целесообразности добычи на участке недр поисковые активы, относящиеся к указанному участку, подлежали реклассификации:

- лицензии на пользование недрами с целью геологического изучения, разведки и добычи полезных ископаемых (совмещенные лицензии) – в состав нематериальных активов;
- поисково-оценочные/разведочные скважины – в состав основных средств (незавершенного строительства эксплуатационного фонда скважин);
- актив ОЛМПА – в состав основных средств (актив ОЛОС).

Поисковые активы не амортизировались.

Не капитализировались в стоимости активов и относились на расходы текущего периода в качестве расходов, связанных с разведкой и оценкой запасов нефти и газа следующие затраты:

- затраты, понесенные на региональном этапе;
- затраты по проведению геологоразведочных работ, не связанных с бурением поисково-оценочных/разведочных скважин и не связанных с сейсмическими исследованиями 3D, 4D на участках, по которым подтверждена КЦД нефти и газа, в том числе по доразведке введенных в эксплуатацию и промышленно-освоенных месторождений;
- затраты, связанные с содержанием участков недр, на которых осуществляются геологоразведочные работы, на месторождениях, не введенных в промышленную эксплуатацию;
- затраты по подготовке проектных технологических документов на разработку месторождений, не введенных в промышленную эксплуатацию.

Таблица 5.1 Информация о поисковых активах

Группы лицензий	период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		Первона-чальная стоимость	Накоплен-ные убытки от обесценения	Поступило	выбыло		Обесценение	Первона-чальная стоимость	Накопленные убытки от обесцене-ния
					По первоначальной стоимости	Накопленных убытков от обесценения			
Нематериальные поисковые активы - всего:	2025	4 690	-	-	-	-	-	4 690	-
	2024	4 690	-	-	-	-	-	4 690	-
в том числе:	2025	4 690	-	-	-	-	-	4 690	-
Работы по геологическому изучению недр	2024	4 690	-	-	-	-	-	4 690	-

6. ЗАПАСЫ

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

Запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости, исчисленной исходя из суммы фактических затрат на приобретение/изготовление, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

Согласно п. 30 ФСБУ 5/2019 «Запасы» превышение фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи считается обесценением запасов. При наблюдении признаков обесценения Общество создает резерв под обесценение и отражает снижение стоимости запасов в бухгалтерской отчетности.

В отчетном периоде признаков обесценения не было и резерв под обесценение запасов не создавался.

В бухгалтерском балансе стоимость запасов на конец отчетного периода показывается за минусом суммы начисленных резервов под обесценение запасов.

В Отчете о финансовых результатах информация о величине начисленных и восстановленных в отчетном году резервов под обесценение запасов отражается в составе строк:

- «Себестоимость продаж» - в части готовой продукции, товаров для перепродажи, незавершенного производства, а также сырья и материалов, предназначенных для изготовления готовой продукции;
- «Прочие расходы» - в части запасов, доходы и расходы от продажи или прочего выбытия которых признаются в составе прочих доходов и расходов.

В Отчете о финансовых результатах суммы поступления от выбытия запасов и суммы балансовой стоимости выбывающих запасов и затрат на их выбытие, подлежащих признанию в бухгалтерском учете в составе прочих доходов и расходов, отражаются свернуто в составе прочих доходов или прочих расходов.

Таблица 6.1 Наличие и движение запасов

Запасы по видам	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		фактич.	резерв под обес	поступило	списано		резерв под обесценение*	Изменение вида запасов		фактич. Себесто-	резерв под обесцене ние
					фактич.	резерв под		фактич.	резерв под		

		себ есто - имо сть	цен ени е		себест о- имость	обесцене ние		Себ есто - имо сть	обесце нение	имост ь	
Запасы - всего	**2025**	**2**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**x**	**x**	**2**	**-**
	2024	**2**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**x**	**x**	**2**	**-**
в том числе:	2025	**2**	-	-	-	-	-	-	-	**2**	-
Сырье и материалы	2024	**2**	-	-	-	-	-	-	-	**2**	-

В 2023-2025 годах запасы, в отношении которых имелись ограничения имущественных прав, отсутствовали.

7. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ, ПРОЧИЕ ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ

Дебиторская задолженность отражена в бухгалтерском учете и отчетности в соответствии с условиями заключенных договоров. При наличии в рамках одного договора выданного/полученного аванса и начисленной задолженности в бухгалтерской отчетности отражен свернутый результат.

В Бухгалтерском балансе дебиторская задолженность поставщиков и подрядчиков показана за минусом НДС с авансов выданных, подлежащего вычету либо принятого к вычету на отчетную дату в соответствии с НК РФ.

Резерв под обесценение дебиторской задолженности создавался по расчетам по прочей дебиторской задолженности с отнесением суммы резерва на финансовые результаты в составе прочих расходов.

За отчетный период резерв под обесценение дебиторской задолженности не создавался.

Таблица 7.1 Информация о дебиторской задолженности

Дебиторская задолженность по видам	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	учтенная по условиям договора	величина резерва под обесценение дебиторской задолженности	учтенная по условиям договора	величина резерва под обесценение дебиторской задолженности	учтенная по условиям договора	величина резерва под обесценение дебиторской задолженности
Дебиторская задолженность – всего	**184**	-	**130**	-	**255**	-
Краткосрочная дебиторская задолженность	184	-	130	-	255	-
в т. ч. : Покупатели и заказчики	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные*	166	-	112	-	242	-
Прочие	18	-	18	-	13	-

** Суммы авансов указаны без НДС.*

Таблица 7.2 Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Просроченная дебиторская задолженность – всего	**184**	**130**	**255**
в т.ч.: Авансы выданные	166	112	242
Прочие	18	18	13

В составе строки 1260 «Прочие оборотные активы» отражены:

- НДС с авансов, не предъявленный к вычету на отчетную дату.

8. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ДЕНЕЖНЫЕ ЭКВИВАЛЕНТЫ

По статье «Денежные средства и денежные эквиваленты» отражены средства Общества на счетах в банках и кредитных организациях, в операционных и иных кассах, а также денежные эквиваленты. Денежными эквивалентами признаются депозитные вклады со сроком размещения не более 91 дня.

Для целей составления Отчета о движении денежных средств денежные потоки классифицируются на основании критериев, установленных пунктами 9-11 ПБУ 23/2011[1]. Денежные потоки поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам приводятся за минусом налога на добавленную стоимость.

Денежные потоки, которые не могут быть однозначно классифицированы отражаются как денежные потоки от текущих операций.

Величина денежных потоков в иностранной валюте пересчитывается в рубли по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Центральным банком РФ на дату осуществления или поступления платежа. Средний курс для пересчета денежных потоков не применялся.

Таблица 8.1 Информация о сумме денежных средств и их эквивалентов

Наименование показателя	Сумма денежных средств		
	на 31 декабря 2025 г.	на 31 декабря 2024 г.	на 31 декабря 2023 г.
Денежные средства и денежные эквиваленты - всего	**179**	**179**	**179**
Денежные средства	179	179	179

Денежные средства, не доступные для использования самим Обществом, отсутствуют.

9. КАПИТАЛ

УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ

Уставный капитал Общества на отчетную дату составляет 1 136 тыс. руб.

По состоянию на 31 декабря 2025 г., 2024 г. и 2023 г. уставный капитал не изменялся.

РЕЗЕРВНЫЙ И ДОБАВОЧНЫЙ КАПИТАЛ

В обществе нет резервного и добавочного капитала.

ЧИСТЫЕ АКТИВЫ

Чистые активы Общества на 31 декабря 2025 г., 2024 г., 2023 г. составляли соответственно (15 525) тыс. руб., (11 806) тыс. руб., (10 547) тыс. руб. Уменьшение чистых активов по сравнению с предыдущей отчетной датой составило 3 719 тыс. руб. или 31,5%.

Чистые активы Общества на 31 декабря 2025 г., 2024 г. меньше его уставного капитала соответственно на 16 661 тыс. руб. и на 12 942 тыс. руб.

[1] Положение по бухгалтерскому учету «Отчет о движении денежных средств» (ПБУ 23/2011) утверждено Приказом Минфина РФ от 02.02.2011г. №11н;

10. ЗАЕМНЫЕ СРЕДСТВА

Задолженность по кредитам и займам полученным отражена в бухгалтерском учете и отчетности в соответствии с условиями заключенных договоров.

Суммы процентов, причитающихся к уплате по кредитам и займам полученным, начисляются равномерно, независимо от условий предоставления займа (кредита). Дополнительные расходы по займам (кредитам), за исключением комиссий по привлеченным займам (кредитам) (комиссии банков за выборку кредита, за организацию кредита, за открытие и ведение кредитной линии и других комиссий (вознаграждений) банков, связанных с привлечением займов (кредитов)), признавались в составе прочих расходов единовременно.

Комиссии по привлеченным займам (кредитам) в случае их существенности, включались в состав прочих расходов равномерно в течение срока займа (кредита).

Сумма не списанных на отчетную дату комиссий по привлеченным займам (кредитам) в Бухгалтерском балансе отражена в составе прочих внеоборотных или прочих оборотных активов в зависимости от оставшегося срока признания в расходах (более 12 месяцев или менее 12 месяцев соответственно).

В целях отнесения процентов по кредитам и займам на стоимость приобретенных активов под инвестиционным активом понимался объект имущества, подготовка которого к предполагаемому использованию требует длительного (свыше 12 месяцев) времени и существенных расходов на приобретение, сооружение и изготовление.

К инвестиционным активам относились объекты внеоборотных активов, незавершенного производства и незавершенного строительства, которые впоследствии будут приняты к бухгалтерскому учету заемщиком и (или) заказчиком (инвестором, покупателем) в качестве основных средств (включая земельные участки), нематериальных активов, затрат на разведку и оценку природных ресурсов или иных внеоборотных активов.

В бухгалтерской отчетности на отчетную дату задолженность по кредитам и займам отражена с учетом начисленных процентов.

Сумма расходов по кредитам и займам, включенных в прочие расходы, составила 614 тыс.руб., 614 тыс. руб. за 2025 г. и 2024 г. соответственно.

В отчетном периоде процентные расходы не капитализировались в стоимость создаваемых (приобретаемых) инвестиционных активов.

Таблица 10.1 Информация о полученных кредитах и займах

Кредиты и займы по видам	Период	На начало года	Изменения за отчетный период			На конец периода*
			Получено (начислено)	Погашено (уплачено)	Реклассифи-цировано	
Долгосрочные кредиты и займы	2025	**9 330**	**614**	-	-	**9 944**
	2024	6 826	614	-	1 890	9 330
долгосрочные займы;	2025	6 826	-	-	-	6 826
	2024	6 826	-	-	-	6 826
проценты, начисленные по долгосрочным кредитам и займам;	2025	2 504	614	-	-	3 118
	2024	-	614	-	1 890	2 504

Таблица 10.2 Просроченные кредиты и займы

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.

Просроченные кредиты и займы - всего	**6 826**	**6 826**	**6 826**

11. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ, ПРОЧИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, ГОСУДАРСТВЕННАЯ ПОМОЩЬ

Кредиторская задолженность отражена в бухгалтерском учете и отчетности в соответствии с условиями заключенных договоров. При наличии в рамках одного договора выданного/полученного аванса и начисленной задолженности в бухгалтерской отчетности отражен свернутый результат.

Кредиторская задолженность перед покупателями и заказчиками в Бухгалтерском балансе отражена за минусом НДС с авансов полученных.

Таблица 11.1 Информация о кредиторской задолженности и прочих обязательствах

Кредиторская задолженность и прочие обязательства по видам	**На 31 декабря 2025 г.**	**На 31 декабря 2024 г.**	**На 31 декабря 2023 г.**
Кредиторская задолженность, *в т.ч.*	**12 344**	**11 222**	**10 787**
Поставщики и подрядчики	7 443	7 335	7 279
Расчеты с бюджетом по налогам и страховым взносам, *с учетом отрицательного сальдо по ЕНС**	60	183	60
Прочие кредиторы в т.ч.	4 841	3 704	3 448
расчеты по агентскому договору	2 994	2 994	2 994
расчеты по договору передачи полномочий	1 292	155	-
расчеты с прочими кредиторами	555	555	454

** ЕНС – единый налоговый счет. Расчеты по ЕНС показывают свернутую сумму задолженности по всем налогам, сборам и иным обязательным платежам, расчеты по которым осуществляются через ЕНС.*

Таблица 11.2 Просроченные обязательства

Наименование показателя	**На 31 декабря 2025 г.**	**На 31 декабря 2024 г.**	**На 31 декабря 2023 г.**
Просроченные обязательства – всего	**11 514**	**11 039**	**10 727**
в т.ч Кредиторская задолженность	**11 514**	**11 039**	**10 727**
В т.ч.: Поставщики и подрядчики	7 443	7 335	7 279
Прочие кредиторы, в т.ч.	4 071	3 704	3 448
расчеты по агентскому договору	2 994	2 994	2 994
расчеты по договору передачи полномочий	522	155	-
расчеты с прочими кредиторами	555	555	454

Система администрирования расчетов с бюджетом по налогам и сборам предусматривает перечисление всех исчисленных налогоплательщиком в отчетном (налоговом) периоде налогов и сборов единым платежом в общем размере без указания реквизитов, идентифицирующих налог / сбор / иной платеж.

Налоговые обязательства Общества, начисления по которым формируют единый налоговый платеж, представляются в бухгалтерской отчетности свернуто. Результирующий (сальдированный) показатель отражается в бухгалтерском балансе по строке 1520 «Кредиторская задолженность» либо по строке 1230 «Дебиторская задолженность».

Задолженность по налогу на прибыль на 31 декабря 2025 г., 2024 г. отсутствует.

Общество не являлось получателем государственной помощи.

12. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА. УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ.

В качестве оценочных обязательств Общество признавало обязательства с неопределенной величиной и (или) сроком исполнения при одновременном соблюдении следующих условий:

- у Общества существует обязанность, явившаяся следствием прошлых событий ее хозяйственной жизни, исполнения которой Общество не может избежать;
- уменьшение экономических выгод Общества, необходимое для исполнения оценочного обязательства, вероятно (вероятность > 50%);
- величина обязательства может быть обоснованно оценена.

Оценочное обязательство признавалось в величине, отражающей наиболее достоверную оценку расходов, необходимых для расчетов по этому обязательству.

Под условными обязательствами и условными активами Общество понимало обязательства и активы, возникающие вследствие прошлых событий хозяйственной жизни, существование которых на отчетную дату зависит от наступления (ненаступления) одного или нескольких будущих неопределенных событий, не контролируемых Обществом.

К условным обязательствам относились также существующее на отчетную дату оценочное обязательство, не признанное в бухгалтерском учете вследствие невыполнения условий признания оценочного обязательства («вероятность уменьшения экономических выгод» и (или) «обоснование величины обязательства»).

Резервы, условные и оценочные обязательства не являются безусловными юридическими обязательствами Общества.

13. ДОХОДЫ И РАСХОДЫ

Выручка от продаж продукции, работ и услуг отражалась в учете по мере отгрузки продукции, выполнения работ и оказания услуг и предъявления покупателям (заказчикам) расчетных документов.

При необходимости, для обеспечения своевременного представления в бухгалтерские службы первичных учетных документов в Обществе применялась методология начислений при наличии условий признания выручки в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» (ПБУ 9/99). В этом случае регистрация выручки в бухгалтерском учете осуществлялась на основании оперативной информации, представленной структурными подразделениями Общества.

Общество применяет метод формирования неполной себестоимости продукции (директ-костинг), в связи с чем общехозяйственные и административные расходы полностью списывались на счет учета продаж, т.е. полностью признана в отчетном периоде, без распределения на остатки незавершенного производства и остатки готовой продукции (за исключением общехозяйственных расходов, непосредственно связанных с приобретением, сооружением или изготовлением активов, которые включались в стоимость активов).

Статья отчета о финансовых результатах «Общехозяйственные и административные расходы» включает расходы управленческого характера, а также иные расходы общего назначения, которые были понесены в целях обеспечения эффективной хозяйственной деятельности Общества.

Ниже приведена детализация существенных расходов данной статьи, представленная исходя из их функциональной направленности:

- бухгалтерские услуги – 695 тыс.руб.;
- прочие налоги – 239 тыс.руб.;
- иные расходы - 90 тыс.руб.»

В отчете о финансовых результатах отражены свернуто в составе прочих доходов или прочих расходов:

- суммы поступления от выбытия внеоборотных активов и суммы балансовой стоимости выбывающих активов и затрат на их выбытие в разрезе категорий активов;
- суммы поступления от выбытия запасов и суммы балансовой стоимости выбывающих запасов и затрат на их выбытие;
- суммы начисления и восстановления в отчетном году оценочных резервов одного вида;
- доходы и расходы по операциям, связанным с конвертацией валюты;
- доходы и расходы по операциям выбытия финансовых вложений в разрезе видов финансовых вложений

Использование прибыли отражается в учете и отчетности в году, следующем за отчетным годом (за исключением начисления промежуточных дивидендов), в соответствии с решением собрания участников Общества. При этом часть прибыли, которая по решению участников Общества не была выплачена в качестве дивидендов, показана в отчетности по строке «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)».

Величина непокрытого убытка на начало периода составляла (12 942) тыс.руб., на конец отчетного периода составила (16 661) тыс.руб.

Изменение величины убытка прошлых лет в отчетном периоде главным образом произошло за счет:

- Списание ОНА/ОНО при выбытии объекта учета, не учитываемого в НУ в сумме (2 832) тыс.руб.

Величина убытка отчетного года составила (3 719) тыс.руб. На величину убытка отчетного года повлияли следующие доходы и расходы:

Таблица 13.1 Доходы и расходы Общества

Показатели	За отчетный период		За предыдущий период	
	Доходы	Расходы	Доходы	Расходы
Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов и аналогичных обязательных платежей) / Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг	-	-	-	(120)
Валовая прибыль	-	-	-	-
Коммерческие расходы	x	-	x	-
Общехозяйственные и административные расходы	**x**	**(1 024)**	**x**	**(383)**
Прибыль (убыток) от продаж товаров, работ, услуг	**-**	**(1 024)**	**-**	**(503)**
Прибыль (убыток) по прочим доходам и расходам	**124**	**(1 162)**	**-**	**(981)**
В том числе: ***Доходы от участия в других организациях***	**-**	x	**-**	x
Проценты к получению / проценты к уплате		**(614)**		**(614)**
Иные прочие доходы (расходы)	**124**	**(548)**	**-**	**(367)**
В том числе:	124	(548)	-	-

Прочие доходы/расходы от корректировки налогов/страховых взносов				
Штрафы, пени по налогам *(кроме налога на прибыль)* и сборам	x	-	-	-
Прочие доходы (расходы)	-	-	-	(367)

Таблица 13.2 Распределение расходов Общества по элементам

Показатели	За отчетный период	За предыдущий период
Материальные затраты	-	-
Затраты на оплату труда	-	-
Отчисления на социальные нужды	-	-
Амортизация	-	-
Прочие затраты	1 024	383
Итого по элементам затрат	**1 024**	**383**
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	**-**	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	**1 024**	**383**

14. НАЛОГ НА ПРИБЫЛЬ

В бухгалтерском учете отражены постоянные и временные разницы между бухгалтерской прибылью и налогооблагаемой прибылью отчетного периода. Временные и постоянные разницы, рассчитанные путем сопоставления данных бухгалтерского и налогового учета по статьям расходов и доходов отчетного периода, приводят к образованию Постоянных налоговых доходов и расходов и Отложенных налоговых активов и обязательств.

Сумма текущего налога на прибыль сформирована в бухгалтерском учете путем отражения:

- условного расхода (дохода);
- постоянного налогового дохода;
- постоянного налогового расхода;
- отложенного налогового актива;
- отложенного налогового обязательства.

Общество формировало показатели, характеризующие учет расчетов по налогу на прибыль, ежемесячно.

В бухгалтерском балансе Общества отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства по налогу на прибыль отражены развернуто, соответственно в качестве внеоборотных активов и долгосрочных обязательств.

С 2025 г. установленная законодательством Российской Федерации ставка налога на прибыль составила 25%. Согласно требованиям ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» величина отложенных налоговых активов и обязательств была пересчитана по новой ставке налога на прибыль на 31.12.2024 г.

Ставка расчета отложенных налоговых активов и обязательств и постоянных налоговых доходов и расходов, применяемая Обществом в 2025 году составляет 25 %.

Таблица 14.1 Информация об отложенных налогах и о постоянных налоговых расходах и доходах

Наименование	2025 г.	2024 г.

	Возникло (начислено)	Погашено (списано)	Возникло (начислено)	Погашено (списано)
ОНА (Отложенный налоговый актив),	**1 818**	**(3 241)**	**477**	**(248)**
ОНО (Отложенное налоговое обязательство),	**(234)**	-	-	-
ПНР (Постоянные налоговые расходы)	**(137)**	-	**(68)**	-
ПНД (Постоянные налоговые доходы)*	**31**	-	-	-

Отложенный налог на прибыль за 2025 г., 2024 г. составил соответственно (1 657) тыс. руб., 229 тыс. руб.

Взаимосвязь между показателем прибыли до налогообложения и расходом по налогу на прибыль представлена в таблице:

Таблица 14.2 Показатели, влияющие на расход по налогу на прибыль

Показатели	За отчетный период	За предыдущий период
Прибыль (убыток) до налогообложения – всего	(2 062)	(1 484)
Отложенный налог на прибыль (стр.2412)	(1 657)	229
Налог на прибыль (стр. 2410) = стр. 2411 + 2412	(1 657)	229

15. ВЫПЛАТА ДОХОДОВ ОТ УЧАСТИЯ В ОБЩЕСТВЕ

По итогам работы Общества за 2024 год решения о выплате доходов от долевого участия не было.

16. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

После 31 декабря 2025 г. в хозяйственной деятельности Общества не имели место факты, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества за 2025 год.

Для целей раскрытия в настоящих пояснениях существенными признаны события, произошедшие после отчетной даты, стоимостная оценка которых составила сумму не менее 1 % от валюты Бухгалтерского баланса (применительно к активам и обязательствам) или 1% от выручки (применительно к доходам/расходам).

17. ОПЕРАЦИИ СО СВЯЗАННЫМИ СТОРОНАМИ

Информация приведена в Приложении № 1

18. РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ О НЕОПРЕДЕЛЕННОСТИ В ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЩЕСТВА

Чистые активы Общества по состоянию на 31.12.2025 года составляют величину в размере (15 525) тыс. руб., 2024 году (11 806) тыс. руб., 2023 году (10 547) тыс. руб.

Общество не осуществляло операции в рамках основной деятельности в 2025 г.

Данные события указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Организации продолжать непрерывно свою

деятельность, и, следовательно, что организация может оказаться не в состоянии реализовать свои активы и выполнить свои обязательства в ходе обычной деятельности.

Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества за 2025 год, в том числе настоящая пояснительная информация, подготовлена исходя из допущения о том, что Общество осуществляет непрерывно свою деятельность и будет продолжать осуществлять свою деятельность в течение как минимум 12 месяцев, следующих за отчетным периодом. Руководство Общества не имеет планов ликвидировать Общество или прекратить его деятельность.

Долгосрочные последствия сложившейся экономической ситуации сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов. Руководство Общества полагает, что им предпринимаются все необходимые меры для сохранения финансовой устойчивости Общества в сложившихся обстоятельствах.

Генеральный директор
АО «Управляющая компания»
(договор о передаче полномочий
единоличного исполнительного органа
управляющей организации от 20.01.2025г. М.М. Торгунаков

30.03.2026

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1 «ИНФОРМАЦИЯ О СВЯЗАННЫХ СТОРОНАХ»

В ходе своей обычной деятельности Общество совершает операции с юридическими и физическими лицами, являющимися связанными сторонами в соответствии с российским законодательством.

К связанным сторонам Общество относит также организации, которые не являются аффилированными лицами по российскому законодательству, но являются таковыми в соответствии с МСФО (IAS) 24 «Раскрытие информации о связанных сторонах».

Суммы операций и суммы остатков по расчетам со связанными сторонами раскрываются суммарно в разрезе групп связанных сторон и представлены в таблицах ниже.

Дочерних и зависимых обществ нет.

1. ИНФОРМАЦИЯ О РАЗМЕРАХ ВОЗНАГРАЖДЕНИЙ, ВЫПЛАЧЕННЫХ ОСНОВНОМУ УПРАВЛЕНЧЕСКОМУ ПЕРСОНАЛУ

Управленческий персонал в 2025 году отсутствовал.

2. ОСНОВНЫЕ ВЛАДЕЛЬЦЫ И КОМПАНИИ, КОНТРОЛИРУЕМЫЕ ОСНОВНЫМИ ВЛАДЕЛЬЦАМИ

В данной группе раскрыта информация по операциям с прямыми владельцами (юридическими или физическими лицами), а также с компаниями, контролируемыми прямыми владельцами, в том числе связанными с государством.

Основным хозяйственным обществом (материнской организацией Общества) является Федеральное агентство по управлению государственным имуществом.

3. ПРОЧИЕ СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

В данной группе раскрыта информация по операциям с прочими организациями, не нашедшим отражения в предыдущих разделах.

Таблица 17.1 Информация об операциях с прочими связанными сторонами

Операции	За отчетный год	За предыдущий год
Затраты и расходы	**90**	**120**
Услуги по управлению	90	120
Прочие операции	**X**	**X**
Проценты к уплате	614	614

Таблица 17.2 Активы и обязательства, участвующие в операциях с прочими связанными сторонами

Активы и обязательства	Сальдо на 31 декабря		
	2025 г.	2024 г.	2023 г.
Активы	-	-	-
Дебиторская задолженность, в том числе:	-	-	-
долгосрочная	-	-	-
Обязательства	**11 107**	**9 485**	**6 826**
Кредиторская задолженность,	1 163	155	-
- в том числе долгосрочная	-	-	-
Кредиты и займы (включая проценты),	**9 944**	**9 330**	**6 826**
- в том числе долгосрочные	9 944	9 330	6 826

В своей деятельности Общество за отчетный период применяло формы расчетов, которые обусловлены разумными и деловыми целями.