

Общество с ограниченной ответственностью «Архипелаг Онекотан»

инн 6515003532, КПП 651501001, 694550, Сахалинская область, Северо-Курильский район, г. Северо-Курильск, ул. Сахалинская, дом № 69, помещение 3

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год ООО «Архипелаг Онекотан»

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО «Архипелаг Онекотан» за 2025 год.

Все суммы представлены в тысячах рублей. Отрицательные показатели показываются в круглых скобках.

Бухгалтерская отчетность за 2025 год составлена в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета, действующими в Российской Федерации.

Коды строк бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах, отчета о движении капитала, отчета о движении денежных средств сформированы и заполнены в соответствии с требованиями ФСБУ 4/2023.

1. ОСНОВНЫЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОРГАНИЗАЦИИ

1.1. Общая информация

Полное наименование - Общество с ограниченной ответственностью «Архипелаг Онекотан» (сокращенное название - ООО «Архипелаг Онекотан»).

Местонахождение Общества (адрес): Юридический адрес и фактический адрес: 693000, Сахалинская обл., Северо-Курильский р-н, Опережающего Социально-Экономического Развития (тор) Курилы тер.

Дата государственной регистрации: 29.10.2019, **ОГРН:** 1196501006723, **ИНН:** 6515003532, **КПП:** 651501001

Уставный капитал – 3 000 тыс. рублей, оплачен полностью.

Единственный участник: ООО «Евроспортфинанс» (100%).

Общество подлежит обязательному аудиту в соответствии с пп.4 п.1 ст.5 Федерального закона от 30.12.2008г. №307-ФЗ. Аудитор общества ООО «ЭЛЛИТА», член СРО «ААС», ОРНЗ 12006049241.

Высшим органом управления является Общее собрание участников Общества. Согласно Уставу Общества, Совет директоров не формируется.

На дату подписания единоличный исполнительный орган общества — Управляющая компания ООО «Капитал» в лице Генерального директора, который действует

на основании Устава Общества, Решения единственного участника ООО «Евроспортфинанс» и заключенного договора управления №03/03/2026 от 03.03.2026г. – на дату подписания Единоличным исполнительным органом является – Яшаева Елена Викторовна.

Численность работающих сотрудников Общества составила (основание: п.31 ПБУ 4/99):

Наименование показателя	2025г.	2024г.	2023г.
Среднегодовая численность, чел	10	6	1
Численность работающих сотрудников на 31 декабря	16	19	1

1.2. Основные виды деятельности

Основными видами деятельности Общества в отчетном году являлись:

ОКВЭД	Наименование
55.10	Деятельность гостиниц и прочих мест временного проживания

1.3. Филиалы, представительства и структурные подразделения

Общество не имеет (не имеет) филиалов и представительств

1.4. Информация об аудиторе

Аудиторская организация - Общество с ограниченной ответственностью ООО «ЭЛЛИТА», ОГРН 5147746343730.

2. МЕТОДИКА ПОДГОТОВКИ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ. ИНФОРМАЦИЯ ОБ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ

Бухгалтерская отчетность Общества подготовлена в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о бухгалтерском учете и положениями, регулирующими порядок формирования бухгалтерской отчетности, предусмотренными локальными нормативными документами ООО «Архипелаг Онекотан».

Учетная политика Общества сформирована в соответствии с принципами, установленным Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденным приказом Минфина РФ от 06.10.2008 года №106н.

Учетная политика для целей бухгалтерского учета утверждена в новой редакции приказом Генерального директора от 29.12.2024 № 29/12/24.

2.1. Основные элементы учетной политики для целей бухгалтерского учета

2.1.1. Учет расчетов по налогу на прибыль ведется балансовым методом с отражением постоянных и временных разниц в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" ПБУ 18/02, утвержденным приказом Минфина России от 19.11.2002 № 114н.

2.1.2. Учет основных средств ведется в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения».

2.1.3. Основные средства, полученные в аренду, учитываются в соответствии с ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержден приказом Министерства финансов РФ от 16.10.2018 № 208н.

Арендатор признает предмет аренды на дату предоставления предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде. Обязательство по аренде первоначально оценивается в бухгалтерском учете равная сумме номинальных величин будущих арендных платежей на дату этой оценки (п. 13 ФСБУ 25/2018).

Арендованные основные средства отражаются в отчетности в составе основных средств по сумме договора уменьшенной на сумму накопленной амортизации. Амортизация начисляется линейным способом исходя из срока действия договора аренды.

2.1.4. Резерв по сомнительным долгам не создается, если на отчетную дату имеется уверенность в погашении конкретной просроченной дебиторской задолженности.

2.1.5. Управленческие расходы, накопленные на счете 26 "Общехозяйственные расходы", на конец каждого отчетного периода в качестве условно-постоянных списываются по его окончанию в дебет счета 90 «Продажи» без распределения по видам деятельности.

2.1.6. Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период приводит к искажению статьи отчетности не менее, чем на 5%. С учетом характера статьи отчетности бухгалтерской отчетности существенной может быть признана ошибка, приводящая и к меньшему размеру искажения.

2.2. Основные элементы учетной политики для целей налогового учета

2.2.1. В целях признания доходов и расходов при расчете налога на прибыль используется метод начисления.

2.2.2. В целях определения материальных расходов при списании сырья и материалов в 2025 г. применяется метод «по средней себестоимости».

2.2.3. Срок полезного использования по основным средствам (при их поступлении) определяется на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной постановлением Правительства РФ от 01.01.2002г. №1 (с последующими изменениями).

2.2.4. Финансовый результат от продажи продукции, работ и услуг определяется методом начисления «по отгрузке».

2.3. РАСШИФРОВКА ОТДЕЛЬНЫХ СТАТЕЙ «БУХГАЛТЕРСКОГО БАЛАНСА» И «ОТЧЕТА О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ»

2.3.1. Стоимость внеоборотных активов по состоянию на 31.12.2025г. составила 828 164 тыс. руб., в т.ч.:

- **«Основные средства» по строке 1150 в размере 600 604 тыс. руб.**
 - Основные средства в организации 43 956 тыс.руб.;
 - Незавершенное строительство в размере 295 127 тыс.руб. – затраты на комплексный туристический проект, причальный комплекс, автодорожный мост, ГАСЭ. Учтенные в качестве капитальных вложений затраты относятся к реализации инвестиционного проекта ТОР, подписанной с КРДВ;
 - права пользования активом: земельный участок под капитальное строительство объекта туристического объекта – в размере 222 020 тыс.руб. В качестве ППА учтены договоры долгосрочной аренды земельных участков, заключенные с КРДВ АО и УФК по Сахалинской области (КУМС СК ГО, Л/С 03905000380). Арендные обязательства учтены в балансе без дисконтирования (по номиналу);
 - авансы, выданные ООО «ОкеанСтрой» для приобретения и сооружения основных средств в размере 39 500 тыс.руб. (по первоначальной стоимости авансы составляют 79 000 тыс.руб., резерв сомнительных долгов по статье составил – 39 500 тыс.руб.

Информация о наличии и движении данной категории активов приведена в пояснениях к финансовой отчетности – Таблицах раздела 4 «Основные средства».

- **«Инвестиционная недвижимость» по строке 1160 в размере 14 050 тыс.руб.**

По строке учтены объекты основных средств, преданные в аренду.

Информация о наличии и движении данной категории активов приведена в пояснениях к финансовой отчетности – Таблицах раздела 4 «Основные средства».

- **«Финансовые вложения» по строке 1170 в размере 119 096 тыс.руб.**

По строке учтены долгосрочные займы и проценты по таким займам, которые не получены от заемщика на отчетную дату.

Информация о наличии и движении данной категории активов приведена в пояснениях к финансовой отчетности – Таблицах раздела 5 «Финансовые вложения».

- **«Отложенные налоговые активы» по строке 1180 в размере 94 414 тыс. руб.**

Основная сумма отложенных налоговых активов сформирована по резервам сомнительных долгов и по арендным обязательствам.

Счет	Сальдо на	Обороты за период		Сальдо на
	начало периода	Дебет	Кредит	конец периода
Виды активов и обязательств	Дебет	Дебет	Кредит	Дебет
09	58 329 867,61	41 324 696,16	5 240 728,89	94 413 834,88
Внеоборотные активы	23 390,75	37,26	154,89	23 273,12
Доходные вложения в материальные ценности	0,03	0,06		0,09
Основные средства	0,04	0,02		0,06
Резервы сомнительных долгов		28 824 738,09		28 824 738,09
Убыток текущего периода		3 218 216,80	3 218 216,80	
Убытки прошлых лет	1 493 001,69	8 389 616,54		9 882 618,23
Арендные обязательства	56 813 475,10	892 087,39	2 022 357,20	55 683 205,29
Итого	58 329 867,61	41 324 696,16	5 240 728,89	94 413 834,88

2.3.2. Стоимость Оборотных активов по состоянию на 31.12.2025г. составила 23 450 тыс. руб., в т.ч.:

- **«Запасы» по строке 1210 в размере 1 тыс.руб.**

Информация о наличии и движении данной категории активов приведена в пояснениях к финансовой отчетности – Таблицах раздела 6 «Запасы».

- **«Налог на добавленную стоимость» по строке 1220 в размере 392 тыс.руб.**

Наименование счета	Дебет
19, НДС по приобретенным ценностям	391 944,14
19.03, НДС по приобретенным материально-производственным запасам	4 136,72
19.04, НДС по приобретенным услугам	387 807,42
Итого	391 944,14

- **«Дебиторская задолженность» по строке 1230 в размере 3 931 тыс.руб.**

По категории расчеты с покупателями и заказчиками сумма дебиторской задолженности на отчетную дату составила 79 246 тыс.руб. По итогам инвентаризации было проведено тестирование на предмет наличие сомнительных долгов, в итоге был образован в сумме 75 799 тыс.руб.

Информация о наличии и движении данной категории активов приведена в пояснениях к финансовой отчетности – Таблицах раздела 7 «Дебиторская задолженность».

- **«Финансовые вложения» по строке 1240 в размере 17 087 тыс.руб.**

По строке учтены суммы размещенных депозитов и проценты к получению по таким депозитам начисленные методом начисления по сроку на отчетную дату.

Информация о наличии и движении данной категории активов приведена в пояснениях к финансовой отчетности – Таблицах раздела 5 «Финансовые вложения».

- **«Денежные средства денежные эквиваленты» по строке 1250 в размере 1 971 тыс.руб.**

Строка представляет собой остаток средств на расчетных счетах на отчетную дату.

- **«Прочие оборотные активы» по строке 1260 в размере 68 тыс.руб.**

Наименование актива	Сумма
Право использования Контур-Экстерн	33
Страхование ОСАГО	23
Право пользования Контур ФМС	12
Итого	68

2.3.3. Стоимость Капитала по состоянию на 31.12.2025г. составила 222 027 тыс. руб., в т.ч.:

- **«Уставный капитал» по строке 1310 в размере 3 000 тыс.руб.**

В течение аудируемого периода величина УК не менялась. Изменения состава участников в отчетном периоде также не производилось.

- **«Добавочный капитал» по строке 1350 в размере 339 500 тыс.руб.**

В 2025 году вклады в имущество или иные источники формирования добавочного капитала – не зафиксированы. В прошлые периоды вклады в имущество внесены на основании Решения участника.

• **«Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» по строке 1370 на отчетную дату имеет отрицательное значение в размере «-» 120 473 тыс.руб.**

2.3.4. Стоимость Долгосрочных обязательств по состоянию на 31.12.2025г. составила 340 505 тыс. руб., в т.ч.:

• **«Заемные средства» по строке 1410 в размере 285 000 тыс.руб.**

По строке учтены суммы долгосрочных займов, величина займов учтена по строке без учета начисленных к уплате процентов.

Информация о наличии и движении данной категории активов приведена в пояснениях к финансовой отчетности – Таблицах раздела 8 «Обязательства».

• **«Отложенные налоговые обязательства» по строке 1420 в размере 55 505 тыс.руб.**

Основной показатель, формирующий величину ОНО – основные средства, в том числе по разницам в учете, образующимся при учете арендованного имущества.

Счет	Сальдо на начало периода	Обороты за период		Сальдо на конец периода
		Дебет	Кредит	
Виды активов и обязательств	Кредит	Дебет	Кредит	Кредит
77	56 651 363,52	1 995 908,90	849 607,08	55 505 061,70
Доходные вложения в материальные ценности	0,02		0,01	0,03
Основные средства	56 651 363,50	1 995 908,90	849 607,07	55 505 061,67
Итого	56 651 363,52	1 995 908,90	849 607,08	55 505 061,70

2.3.5. Стоимость Краткосрочных обязательств по состоянию на 31.12.2025г. составила 289 082 тыс. руб., в т.ч.:

• **«Заемные средства» по строке 1510 в размере 64 855 тыс.руб.**

По строке учтены суммы процентов уплате, начисленных по состоянию на отчетную дату.

Информация о наличии и движении данной категории активов приведена в пояснениях к финансовой отчетности – Таблицах раздела 8 «Обязательства».

• **«Кредиторская задолженность» по строке 1520 в размере 1 405 тыс.руб.**

Информация о наличии и движении данной категории активов приведена в пояснениях к финансовой отчетности – Таблицах раздела 8 «Обязательства».

• **«Обязательства по аренде» по строке 1520 в размере 222 822 тыс.руб.**

В составе краткосрочных обязательств по строке 1520 отражена сумма обязательств по договорам долгосрочной аренды по договору аренды с АО «КРДВ» (аренда земельных участков, расположенного в границах ТОР) и УФК по Сахалинской области (КУМС СК ГО, Л/С 03905000380) (нежилые помещения), в том числе:

Контрагент/Договор
КРДВ АО
Договор аренды земельного участка № 404/24 от 24.06.2024
Договор аренды земельного участка № 417/24 от 26.06.2024
Договор аренды земельного участка № 418/24 от 26.06.2024

Договор аренды земельного участка № 419/24 от 26.06.2024
Договор аренды земельного участка № 420/24 от 26.06.2024
Договор аренды земельного участка № 421/24 от 26.06.2024
Договор аренды земельного участка № 425/24 от 26.06.2024
Договор аренды земельного участка № 426/24 от 26.06.2024
Договор аренды земельного участка № 427/24 от 26.06.2024
Договор аренды земельного участка № 428/24 от 26.06.2024
Договор аренды земельного участка № 429/24 от 26.06.2024
Договор аренды земельного участка № 430/24 от 26.06.2024
Договор аренды земельного участка № 431/24 от 26.06.2024
Договор аренды земельного участка № 432/24 от 26.06.2024
Договор аренды земельного участка № 433/24 от 26.06.2024
Договор аренды земельного участка № 434/24 от 26.06.2024
Договор аренды земельного участка № 435/24 от 26.06.2024
Договор аренды земельного участка № 436/24 от 26.06.2024
Договор аренды земельного участка № 438/24 от 26.06.2024
Договор аренды земельного участка № 439/24 от 26.06.2024
Договор аренды земельного участка № 506/24 от 26.07.2024
Договор аренды земельного участка № 507/24 от 26.07.2024
Договор аренды земельного участка № 516/23 от 14.07.2023
Договор аренды земельного участка № 517/23 от 14.07.2023
УФК по Сахалинской области (КУМС СК ГО, Л/С 03905000380)
Договор № 1/2023 аренды нежилого помещения от 13.11.2023
Договор аренды земельного участка № 25/2023 от 31.12.2023
Договор аренды нежилого помещения от 19.04.2024

2.3. Расшифровка прочих доходов и расходов.

Показатели	2025 г.	2024 г.
Прочие доходы	18035	10941
В том числе		

- Доходы, связанные с реализацией основных средств	-	-
- Проценты к получению	17270	10871
- Возмещение убытков к получению	-	-
- Прочие	765	70
Прочие расходы	158762	33618
В том числе		
- Расходы, связанные с реализацией основных средств	-	-
- Отчисления в оценочные резервы	115299	-
- Расходы на услуги банков	-	-
- Проценты к уплате	44750	29974
- Прочие	8713	3644

2.5. Раскрытие информации в соответствии с требованиями действующих положений по бухгалтерскому учету

2.5.1. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации»

В 2025 году Обществом бухгалтерская отчетность за прошлые периоды не корректировались.

2.6. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы»

Информация об условных фактах хозяйственной деятельности

Вид условного факта	Примечания
Организация участвует в судебном разбирательстве	нет
Проводится выездная налоговая проверка, результаты которой пока не представлены налогоплательщику	нет
Предъявлен иск к Поставщику	нет
Получена претензия от покупателя на некачественный товар, поставки которого проводились и другим покупателям	нет
Поданы документы на продление лицензий в части Лицензируемых видов деятельности	нет
Обеспечения, выданные организацией в форме поручительств	да
Обеспечения под собственные обязательства	нет
Риски неисполнения обязательств	нет

2.7. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 11/2008 «информация о связанных сторонах»

Связанные стороны

№ п/п	Полное наименование ЮЛ или ФИО аффилированного лица	Место нахождения ЮЛ или место жительства ФЛ (указывается только с согласия физического лица)	Основание(я), в силу которого лицо признается аффилированным	Дата наступления основания (оснований)	Доля в УК Общества, принадлежащая АЛ
1	2	3	4	5	7
1	ООО "Евроспортфинанс"	127055, Город Москва, ул. Новослободская, дом 23, этаж 3, помещение I, комната 2	Лицо, которое имеет более 50 процентов в уставном капитале Общества в силу своего участия	29.10.2019	100%
2	Яшаева Елена Викторовна	Г. Москва	Лицо, является единоличным исполнительным органом Общества	03.03.2026	-

В течение аудитуемого периода сделки со связанными лицами не производились.

2.8. Информация о бенефициарном владельце

Бенефициарным владельцем является Бачин Сергей Викторович.

2.9. Налоги

Показатель	2025 год	2024 год
Прибыль (убыток) до налогообложения	(158917)	20573
Условный расход по налогу на прибыль	0	(2300)
Постоянные налоговые доходы/расходы	37230	(1818)
Отложенный налог на прибыль	0	0
Текущий налог на прибыль	(121687)	16455

2.10. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам»

Общество осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации и не выделяет отдельных географических сегментов, поскольку источники и характер рисков на всей территории Российской Федерации примерно одинаковы.

2.11. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 16/02 «Информация по прекращаемой деятельности»

Общество не прекращает свою деятельность.

2.12. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 21/2008 «Изменения оценочных значений».

В 2025 г. Общество резервы не создавало.

2.13. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности»

Учетной политикой установлен уровень для признания ошибки существенной. Ошибка признается существенной, если ее значение превышает 5 % от валюты баланса. Существенных ошибок предшествующих отчетных периодов, исправленных в отчетном периоде, не было.

2.14. Раскрытие информации в соответствии с письмом Минфина РФ № ПЗ-7/2011 «О бухгалтерском учете, формировании и раскрытии в бухгалтерской отчетности информации об экологической деятельности организации»

Деятельность предприятия не наносит ущерб окружающей среде, и поэтому у Общества отсутствует риск появления значительных обязательств.

2.15. Раскрытие информации в соответствии с Информацией Минфина РФ № ПЗ-9/2012 «О раскрытии информации о рисках хозяйственной деятельности организации в годовой бухгалтерской отчетности»

В феврале 2022 года, после начала специальной военной операции, Соединенные Штаты Америки, Европейский Союз и некоторые другие страны ввели дополнительные санкции против России, что, при прочих равных условиях может оказывать отрицательное влияние на экономику страны.

Данные обстоятельства привели к волатильности курса российского рубля, нестабильности финансовых рынков, а также повысили уровень экономической неопределенности при осуществлении инвестиций в РФ.

В 2025 году Обществу удалось (в целом) избежать негативных последствий, вместе с тем, Общество допускает, что эти обстоятельства могут оказать негативное влияние, в т.ч. существенное, на результаты деятельности и финансовое положение в последующие годы.

В настоящее время руководство и участники Общества производит анализ возможного воздействия изменяющихся микро- и макроэкономических условий на финансовое положение и результаты деятельности Общества по этим обстоятельствам с целью предотвращения возможных, связанных с этим угроз.

**Управляющая компания ООО «КАПИТАЛ»
В лице Генерального директора**

Яшаева Е. В.

26.03.2026г.