

**Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчёту о финансовых результатах
ООО «Вечная Крепость» за 2025 г.**

Организация: Общество с ограниченной
ответственностью «Вечная Крепость»
Идентификационный номер налогоплательщика
Форма собственности: Частная собственность
Единицы измерения *тыс. руб.*

по ОКПО
ИНН
по ОКФС
по ОКЕИ

01034260
7842023731
16
384

Данная пояснительная записка является неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО «Вечная Крепость» за 2025 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

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

1. Общая информация

Полное наименование организации - Общество с ограниченной ответственностью «Вечная Крепость». Сокращенное наименование: ООО «Вечная Крепость» (далее по тексту - Общество).

Адрес местонахождения (юридический адрес) с 04.12.2020 : 191144, г. Санкт-Петербург, ул. Моисеенко, 22, литера г, оф. 22.

Дата государственной регистрации: 10 февраля 2015 г.

Основной государственным регистрационный номер: 1157847040097.

Единственным участником общества является ООО «Кравт Инвест». Размер уставного капитала в рублях – 10 000 руб. Уставный капитал оплачен полностью.

В соответствии с Протоколом от 10.07.2024 № 1/07/2024 внеочередного собрания участников, учтен добавочный капитал в размере 55 000 тыс. руб.

УЧРЕДИТЕЛИ ОБЩЕСТВА

Номер	Доля	Дата	Продавец	Покупатель
№78 АБ 1928658	99,9%	29.11.2016	ООО «Стайл-Строй»	ЗАО «Синопская Набережная»
№78 АБ 2500929	89,9%	28.03.2017	АО «Синопская Набережная»	ООО «Кравт Инвест»
№78 АБ 2500978	0,1%	28.03.2017	Быкова Татьяна Николаевна	ООО «Кравт Инвест»
№78 АБ 3189565 (доп. соглашение)	89,9%	27.07.2017	АО «Синопская Набережная»	ООО «Кравт Инвест»
№78 АБ 4561895 (акцепт)	5%	30.05.2018	АО «Синопская Набережная»	ООО «Кравт Инвест»
№78 АБ 5788267 (акцепт)	5%	05.12.2018	АО «Синопская Набережная»	ООО «Кравт Инвест»
Итого: 100% доли ООО «Вечная крепость» у ООО «Кравт Инвест»				

В состав органов управления Обществом входят:

- Общее собрание участников Общества является высшим органом управления Общества;
- Генеральный директор является единоличным исполнительным органом Общества и осуществляет руководство текущей деятельностью Общества.

Все органы управления в своей работе основываются на законодательстве РФ.

С 17 января 2019 года по настоящий момент обязанности Генерального директора Общества исполняет Кравцун Валерий Анатольевич.

Бухгалтерская отчетность подлежит утверждению общим собранием участников, срок утверждения апрель 2026 года.

Бенефициарными владельцами Общества (физические лица, которые в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеют (имеют преобладающее участие более 25 процентов в капитале) Обществом) и имеют возможность контролировать его действия) являются:

В 2024-2025 годах:

Наименование ЮЛ/ФИО	Сумма, доля
Кравцун Валерий Анатольевич ИНН 410114391404 Гражданство РФ Адрес регистрации город Москва, улица Удальцова, дом 69, квартира 189	6 600 р., 33%
Евтушок Ксения Игоревна ИНН 410121836608 Гражданство РФ Адрес регистрации город Москва, улица Удальцова, дом 69, квартира 189	12 600 р., 63%

Основной код ОКВЭД в 2025 году был 68.32 - Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе. Общество планирует продолжать осуществлять данный вид деятельности в 2026 году.

Полная информация по выручке Общества за 2024 - 2025 годы, полученная по видам деятельности, представлена в п.9 Пояснений к отчетности.

ООО «Вечная Крепость» является инвестором, заказчиком – застройщиком по строительству объекта «Гостиница», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Александра Невского, участок 1 (северо-восточнее дома №б литер А, по ул. Александра Невского).

ООО «Вечная Крепость» заключило договор подряда с ООО «Строительная компания СПС» (генподрядчик) договор генерального подряда с №10/04/2017 от 10/04/2017 на строительство Гостиницы на выполнение полного комплекса работ по возведению Гостиницы. Строительство начато 17/04/2017 года.

Объект введен в эксплуатацию – 05.03.2021 г.

Земельный участок под объектом принадлежит ООО «Вечная Крепость» на праве собственности;

-кадастровый номер участка 78:31:0001500:20

Разрешение на строительство гостиницы выдано ООО «Вечная Крепость» 30 сентября 2016 года № 78-018-0158-2016 СЛУЖБОЙ ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА И ЭКСПЕРТИЗЫ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА.

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию получен ООО «Вечная Крепость» 30 октября 2020 года № 78-18-18-2020 СЛУЖБОЙ ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА И ЭКСПЕРТИЗЫ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА.

Общество не имеет филиалов и представительств, дочерних и зависимых обществ.

Среднесписочная численность работников Общества за 2025 год составляет 2 человека (в 2024 году – 2 человека).

С 12 сентября 2024 года обязанности главного бухгалтера возложены на генерального директора Кравцуна Валерия Анатольевича. С 12.09.2024 года бухгалтерский учет в Обществе осуществляется ООО «УГК КРАВТ ГРУПП» по договору № 0004/и от 01.07.2021г.

Аудитором бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за 2025 год является ООО «АФ АУДИТСОЮЗ» (ИНН 7806472210, ОГРН 1127847097795).

В целях раскрытия информации в бухгалтерской отчетности и исправления ошибок существенность устанавливается как показатель, отношение которого к валюте баланса или к отдельной его строке составляет более 5%.

Существенными могут также признавать обстоятельства, значительно влияющие на принятие решения пользователями отчетности.

2. Основные положения учетной политики

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Министерства финансов РФ от 29 июля 1998 г. № 34н в части, не противоречащей ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», а также действующими федеральными стандартами бухгалтерского учета.

Учетная политика организации сформирована с учетом допущений, предусмотренных п. 5 ПБУ 1/2008.

Учетная политика сформирована исходя из допущений:

- имущественной обособленности;
- непрерывности деятельности;
- последовательности применения учетной политики
- временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

Активы и обязательства отражаются в бухгалтерском балансе в качестве краткосрочных или долгосрочных, в зависимости от срока обращения (погашения). Активы и обязательства представляются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним составляет не более 12 месяцев после отчетной даты. Все остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные.

Показатели об отдельных активах, обязательствах, доходах, расходах и хозяйственных операциях приводятся в бухгалтерской отчетности обособленно в случае их существенности.

У Руководства Общества отсутствует информация об имеющейся значительной неопределенности в отношении событий и условий, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности Организации.

Дата проведения годовой инвентаризации с 01 октября по 31 декабря отчетного года.

Продолжительность обычного операционного цикла была определена Обществом, равной двенадцати месяцам.

Отчетные сегменты для представления у Общества отсутствуют.

С 01.01.2025 года Общество применяет ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность». Показатели отчетности за 2025 г. будут учтены и раскрыты в соответствии с данным изменением учетной политики и нового ФСБУ 4/2023.

Расшифровка показателей отчетности по принципу существенности производится в пояснениях к бухгалтерской отчетности. (п. 10 ФСБУ 4/2023) Для целей обособленного раскрытия в бухгалтерской отчетности к количественной существенной относится информация о показателях отчетности:

- Общим уровнем существенности признается величина, составляющая 5% от общего итога соответствующих данных.

2.1. Нематериальные активы

Общество с 2025 года ведет учет нематериальных активов в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы».

В бухгалтерском учете Общество принимает к учету нематериальный актив, если актив отвечает одновременно 5 признакам:

- объект не имеет материально-вещественной формы;
- объект предназначен для использования в ходе обычной деятельности;
- объект предназначен для использования организацией в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла;
- объект способен приносить экономические выгоды (доход) в будущем;
- объект может быть выделен (идентифицирован) из других активов или отделен от них.

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 14/2022, относится к объектам НМА, если его стоимость больше 100 тыс. руб. Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а капитальные вложения на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они завершены.

Нематериальные активы принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальная стоимость нематериальных активов определяется как сумма, исчисленная в денежном выражении, равная величине оплаты в денежной и иной форме или величине кредиторской задолженности, уплаченная или начисленная Обществом при приобретении, создании актива и обеспечении условий для использования актива в запланированных целях.

В таблице предоставлены элементы амортизации нематериальных активов и их изменения:

Группа НМА	Срок полезного использования
------------	------------------------------

(по сходному способу использования)	срок полезного использования иного актива, с которым объект нематериальных активов непосредственно связан	ожидаемого периода его использования, устанавливается руководством но не более 10 лет	срок действия права пользования или срока действия специального разрешения	НМА с неопределенным СПИ
Программы для электронных вычислительных машин -программы ЭВМ	25 месяцев	X	X	X

Срок полезного использования нематериальных активов определяется Обществом самостоятельно в зависимости от вида нематериальных активов, исходя из сроков ограничения их использования, и устанавливается распоряжением руководителя.

Амортизация по нематериальным активам с определенным сроком полезного использования осуществляется линейным способом.

2.2. Основные средства

2.2.1. Основные средства Общества

Общество ведет учет основных средств согласно ФСБУ 6/2020 «Основные средства».

Общество принимает объект к бухгалтерскому учету в качестве основных средств, если он предназначен для использования в деятельности, направленной на достижение целей Общества, для управленческих нужд, а также если выполняются следующие условия:

- 1) объект имеет материально-вещественную форму;
- 2) предназначен для использования в течение периода свыше 12 месяцев или обычного операционного цикла, если он превышает 12 месяцев;
- 3) способен приносить экономические выгоды (доход) в будущем;
- 4) стоимость объекта выше 100 000 руб.

Затраты на приобретение активов стоимостью менее 100 000 руб. признаются расходами периода, в котором они приобретены.

После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости, кроме группы основных средств «Земля».

Группа однородных объектов основных средств «Земля» учитывается в бухгалтерском учете по переоцененной стоимости (п. 136 ФСБУ6/2020): все объекты данной группы переоцениваются на каждую отчетную дату (31 декабря), амортизация по ним не начисляется (п. 28 ФСБУ 6/2020).

При первичной переоценке сумма дооценки отражается на счете 83 «Добавочный капитал». В Бухгалтерском балансе – по строке «Переоценка внеоборотных активов», в Отчете о финансовых результатах – по строке «Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода». Сумма уценки отражается в составе прочих расходов организации.

При последующих переоценках сумма дооценки равная сумме уценки объекта, проведенной в предыдущих периодах, отражается в составе прочих доходов, превышение дооценки над суммой уценки отражается в добавочном капитале.

Уценка, в сумме не превышающей дооценку объекта, проведенную в предыдущих периодах, относится на уменьшение добавочного капитала, превышение уценки над суммой дооценки относится на прочие расходы.

Списание дооценки, отраженной в составе капитала, на нераспределенную прибыль списывается одновременно при списании объекта основных средств, по которому была накоплена дооценка.

При безвозмездной передаче основных средств в бухгалтерском учете объекты основных средств принимаются к учету по рыночной стоимости. Основанием постановки их на учет является акт о приеме-передаче безвозмездно переданных объектов.

Начисление амортизации основных средств производится ежемесячно линейным способом исходя из ожидаемого периода эксплуатации с учетом намерения руководства в отношении использования объекта, физического износа и морального устаревания (п. 9 ФСБУ 6/2020).

2.3. УЧЕТ АРЕНДНЫХ ОТНОШЕНИЙ

2.3.1. Учет при передаче имущества арендатору

Объекты учета аренды классифицируются в качестве объектов учета операционной аренды или объектов учета неоперационной (финансовой) аренды с учетом требования приоритета содержания перед формой. Классификация договора производится в соответствии с условиями, указанными в п.25-26 ФСБУ 25/2018.

При неоперационной (финансовой) аренде признается инвестиция в аренду в качестве актива на дату предоставления предмета аренды в размере ее чистой стоимости. В целях определения чистой инвестиции в аренду по договорам лизинга, справедливой стоимостью предмета лизинга признается цена его приобретения у поставщика для лизингополучателя.

Доходы по операционной аренде признаются равномерно в течение срока действия договора аренды.

2.3.2. Инвестиционное имущество

Основные средства, представляющие собой недвижимость (собственную или учтенную в качестве актива в форме права пользования), предназначенную для предоставления за плату во временное пользование и/или получения дохода от прироста ее стоимости, отражаются в отдельной группе основных средств «Инвестиционная недвижимость».

2.3. Запасы

Учет материально-производственных запасов (далее по тексту МПЗ) ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 № 180 н.

Для целей учета запасов Общество признает активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла организации, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев.

Единицей бухгалтерского учёта МПЗ является номенклатурный номер. (Основание: п. 6 ФСБУ 5/2019)

МПЗ принимаются к учёту по фактической себестоимости, сформированной согласно п. 9 -27/ ФСБУ 5/2019. Поступление МПЗ ведётся без использования счета 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и счёта 16 «Отклонение в стоимости материальных ценностей».

При отпуске МПЗ в производство или ином выбытии их оценка производится по учетной стоимости единицы запасов по методу ФИФО.

Материалы, используемые для целей управления, поддержания функционирования административно-хозяйственного аппарата и решения общих административных вопросов, подлежат единовременному списанию на счета учета общехозяйственных расходов по мере их фактического потребления. Это обусловлено незначительностью единичных сумм используемых материалов и отсутствием существенного влияния их стоимости на себестоимость выпускаемой продукции или предоставляемых услуг.

Общество не создает резерв под снижение стоимости залежалых и морально устаревших запасов.

2.4. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ДЕНЕЖНЫЕ ЭКВИВАЛЕНТЫ

К эквивалентам денежных средств относятся высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в денежные средства и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости. Денежными эквивалентами для целей составления отчета о движении денежных средств признаются:

- депозиты до востребования;
- депозиты со сроком размещения 92 (девяносто два) дня и менее;
- денежные средства, размещенные в рамках сделок обратного РЕПО на срок не более 92 (девяноста двух) дней;
- депозиты с правом досрочного истребования денежных средств, в том числе бессрочные депозиты и депозиты с возможностью размещения денежных средств на срок более 92 (девяноста двух) дней, при соблюдении следующих условий:
 - денежные средства могут быть возвращены в короткий промежуток времени (менее 15 дней с даты выставления требования о возврате);
 - досрочное истребование не влечет за собой применения штрафных санкций;
 - отсутствует информация о факторах, ограничивающих досрочное снятие денежных средств с депозитов в случае возникновения необходимости их использования для покрытия текущих потребностей.

Применение в депозитном договоре ставки, зависящей от срока нахождения денежных средств на депозите, при котором не происходит снижение размера денежных средств, доступных Организации к истребованию с депозита, применением штрафных санкций или фактором, ограничивающим досрочное снятие денежных средств, не считается.

Депозиты с правом досрочного истребования денежных средств, удовлетворяющие вышеуказанным критериям, признаются денежными эквивалентами и подлежат раскрытию в отчетности в составе денежных средств.

По депозитам, признаваемым в качестве денежных эквивалентов, начисление дохода по процентам, производится по ставке исходя из фактического срока нахождения денежных средств на депозитном счете на отчетную дату.

В отчете о движении денежных средств представляются свернуто следующие денежные потоки:

- расчеты с бюджетом по уплате (возмещению) НДС в отчетном периоде - в составе денежных потоков от текущих операций;

2.5. Дебиторская задолженность

Общество относит к дебиторской задолженности:

- долги покупателей и заказчиков за поставленные товары, оказанные услуги, произведённые работы;
- предоплаты, выданные поставщикам товаров, работ, услуг;
- авансовые платежи работникам;
- претензионная задолженность;
- и другие суммы, причитающиеся организации.

Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков, прочая дебиторская задолженность признается краткосрочной, если она подлежит погашению в течение обычного операционного цикла.

Кредиторская и дебиторская задолженность, в том числе в бюджет и внебюджетные фонды, оценивается с учетом начисленных пени и штрафов, причитающихся к уплате на конец отчетного периода.

Задолженность учитывается по контрагентам, договорам, счетам-фактурам и срокам возникновения.

Общество создает резерв по сомнительным долгам в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации. Сомнительной считается дебиторская задолженность организации, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями. Каждый долг оценивается индивидуально. Процент, отчислений в резерв по сомнительным долгам, установлен по каждому сомнительному долгу в соответствии со следующими условиями:

Срок возникновения сомнительного долга	Размер суммы долга	Процент отчислений в резерв от суммы сомнительного долга
Менее 6 мес.	Не зависимо от суммы долга	-
От 6 мес. до 1 года	Не зависимо от суммы долга	50
От 1 года до 2 лет	Не зависимо от суммы долга	100
Более 2 лет	Не зависимо от суммы долга	100

2.6. Обязательства

Общество рассматривает обязательства как — существующую обязанность организации, возникшую из прошлых событий, урегулирование которой, как ожидается, приведёт к выбытию из организации ресурсов, содержащих экономические выгоды.

Общество делит обязательства на краткосрочные и долгосрочные.

Обязательство считается краткосрочным, если выполняется хотя бы одно из условий:

- подлежит погашению в течение 12 месяцев после отчётной даты;
- связано с обычным операционным циклом независимо от срока погашения;
- отсутствует безусловное право на отсрочку погашения обязательства не менее чем на 12 месяцев после отчётной даты.

К долгосрочным обязательствам Общество относит обязательства со сроком погашения более одного года после отчётной даты. Часть долгосрочного обязательства, которые подлежат погашению в течение 12 месяцев, переклассифицируются в краткосрочные обязательства.

2.6.1. Кредиторская задолженность

Общество подразумевает под кредиторской задолженностью обязательства перед поставщиками, подрядчиками, персоналом, бюджетом, внебюджетными фондами и прочими лицами, возникшие в результате договоров купли-продажи, аренды имущества, выполнения работ, оказания услуг, уплаты налогов и сборов, выплаты заработной платы и аналогичных сделок.

Все операции по возникновению и погашению кредиторской задолженности имеют первичные документы (накладные, договоры, акты выполненных работ, платежные поручения и др.) и фиксироваться в регистрах бухгалтерского учета. Кредиторская задолженность признается на дату подписания договора, акта приема-передачи товара или услуги, выставления счета-фактуры поставщиком.

Задолженность, по которой истек срок исковой давности (обычно три года), подлежит списанию в установленном порядке с оформлением соответствующей документации и проведением инвентаризаций. Ведется контроль за соблюдением установленных договором сроков оплаты счетов кредиторов, недопущением просрочки платежей и возникновением штрафов и пеней.

Инвентаризация кредиторской задолженности проводится регулярно на 31 декабря, результаты документируются актом инвентаризации.

2.6.2. Займы и кредиты

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

Сумма по полученным займам и кредитам принимается Обществом к бухгалтерскому учету в момент фактического получения денежных средств или других вещей и отражается в составе кредиторской задолженности.

Общество учитывает полученные займы и кредиты, срок погашения которых по договору займа или кредита превышает 12 месяцев, в составе долгосрочной задолженности.

Перевод долгосрочной задолженности по полученным займам и кредитам в краткосрочную задолженность обществом производится в момент, когда по условиям договора займа или кредита до возврата основной суммы долга остается 365 дней.

Аналитический учет задолженности по полученным займам и кредитам, включая выданные заемные обязательства, ведется по видам займов и кредитов, кредитным организациям и другим займодавцам, предоставившим их, отдельным займам и кредитам (видам заемных обязательств).

Начисление процентов по полученным займам и кредитам Общество производит за каждый истекший отчетный период согласно условиям договора займа и (или) кредитного договора, но не реже одного раза в квартал (п.16 ПБУ 9/99 «Доходы организации»).

Задолженность по полученным займам и кредитам Общество показывает с учетом причитающихся на конец отчетного периода к уплате процентов согласно условиям договоров. Сумма задолженности и проценты показываются на отдельном субсчете счёта учёта кредитов и займов.

2.6.3. Оценочные обязательства

Общество признает оценочные обязательства как обязательство неопределенного срока исполнения или неизвестной точной суммы, которое признаётся в бухгалтерском учёте, если выполнение обязательства вероятно приведет к оттоку ресурсов, несущих экономическую выгоду, и величину такого обязательства можно обоснованно рассчитать. Оценочные обязательства возникают вследствие норм действующего законодательства, договорных соглашений или сложившейся практики хозяйствования организации. Причинами возникновения таких обязательств могут служить:

- неиспользованные отпуска в течение года;
- претензии контрагентов по договорам оказания услуг;
- будущие обязательные платежи по судебным искам или административным штрафам;
- иные случаи, когда вероятность осуществления выплат высока, а размер обязательств можно разумно оценить.

Резерв на отпуск

Резерв на оплату отпусков создаётся на последнее число отчетного года. Расчёт резерва рассчитывается по каждому сотруднику.

Сумма отчислений в резерв рассчитывается по следующей формуле:

Резерв на оплату отпуска на конец отчётного периода = Количество дней оплачиваемого отпуска, на которые имеет право сотрудник по состоянию на отчётную дату X Среднедневной заработок X (100 % + Тариф страховых взносов в %).

Для расчёта среднедневного заработка учитываются все виды выплат, предусмотренные системой оплаты труда организации, независимо от источника этих выплат. В проценте тарифа страховых взносов учитывается тариф отчисления во внебюджетные фонды, установленный законодательством на отчётную дату.

В случае если на 31 декабря величина оценочного обязательства в связи с предстоящими выплатами отпускных работникам, отраженная по кредиту соответствующего субсчета счета 96 «Резервы предстоящих расходов», меньше, чем величина оценочного обязательства, определенная по приведенной выше формуле, оценочное обязательство увеличивается на разницу между этими величинами. Доначисленная сумма оценочного обязательства относится соответственно в дебет счетов 20 «Основное производство» (прямые расходы) и 26 «Общехозяйственные расходы» (косвенные расходы).

Если на 31 декабря величина оценочного обязательства в связи с предстоящими выплатами отпускных работникам, отраженная по кредиту соответствующего субсчета счета 96, больше, чем величина оценочного обязательства, определенная по приведенной выше формуле, то оценочное обязательство уменьшается на разницу между этими величинами. Списанная сумма оценочного обязательства относится на прочие расходы (счет 91).

Прочие резервы

Общество может признавать любые другие оценочные обязательства, если у нее существует обязанность, явившаяся следствием прошлых событий ее хозяйственной жизни, исполнения которой Общество не может избежать, например, резерв по неполученным счетам, резерв на аудит и т.д. Величина данных оценочных обязательств должна быть обоснованно оценена.

Данные оценочные обязательства признаются в бухгалтерском учете организации в величине, отражающей наиболее достоверную денежную оценку расходов, необходимых для расчетов по этому обязательству. Наиболее достоверная оценка расходов представляет собой величину, необходимую непосредственно для исполнения (погашения) обязательства по состоянию на отчетную дату.

Признанное оценочное обязательство может списываться в счет отражения затрат только того обязательства, по которому оно было создано.

В случае недостаточности суммы признанного оценочного обязательства затраты организации по погашению обязательства отражаются в бухгалтерском учете организации в общем порядке. В случае избыточности суммы признанного оценочного обязательства или в случае прекращения выполнения условий признания оценочного обязательства,

неиспользованная сумма оценочного обязательства списывается с отнесением на прочие доходы организации.

2.7. УСТАВНЫЙ, ДОБАВОЧНЫЙ И РЕЗЕРВНЫЙ КАПИТАЛ

Уставный капитал отражается в сумме номинальной стоимости долей, приобретенных участниками.

Добавочный капитал Общества включает сумму прироста стоимости объектов основных средств и нематериальных активов, определенных при переоценке, эмиссионного дохода, полученного в результате продажи акций Общества по цене, превышающей их номинальную стоимость, сумму курсовых разниц, образовавшихся при осуществлении деятельности за рубежом.

Резервный капитал не создается.

2.8. Доходы и расходы по обычным видам деятельности

2.8.1. Доходы Общества по обычным видам деятельности

Выручка принимается к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине поступления денежных средств и иного имущества и (или) величине дебиторской задолженности. Если величина поступления покрывает лишь часть выручки, то выручка, принимаемая к бухгалтерскому учету, определяется как сумма поступления и дебиторской задолженности (в части, не покрытой поступлением).

Выручка признается Обществом в бухгалтерском учете при одновременном выполнении следующих условий:

- организация имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора или подтвержденное иным соответствующим образом;
- сумма выручки может быть определена;
- имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод;
- право собственности (владения, пользования и распоряжения) на продукцию (товар) перешло от организации к покупателю или работа принята заказчиком (услуга оказана);
- расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.

Выручка от продажи товаров, продукции, выполненных работ и оказанных услуг признается по мере отгрузки товаров, продукции покупателям (или по мере передачи результатов выполненных работ, оказанных услуг) и предъявления им расчетных документов. Она отражается в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость, таможенных пошлин и скидок, предоставленных покупателям.

Доходы от предоставления за плату во временное пользование (временное владение и пользование) своих активов, и (или) прав, возникающих из патентов на изобретения, промышленные образцы и других видов интеллектуальной собственности и (или) от участия в уставных капиталах других организаций включаются в выручку.

2.8.2. Расходы Общества по обычным видам деятельности

Общество считает в бухгалтерском учете что прямые расходы (затраты) - это расходы, которые непосредственно связаны с производством продукции, выполнением работ или оказанием услуг.

Учет затрат на производство продукции и оказания услуг ведется с разделением их на прямые переменные (затраты по проектам), и косвенные (условно-постоянные), такие как административно-хозяйственные расходы.

Себестоимость услуг определяется как неполная фактическая производственная, в нее включаются прямые расходы, учитываемые на счете 20 "Основное производство".

Сумма прямых расходов на производство услуг, осуществленных в отчетном (налоговом) периоде, в полном объеме относится на уменьшение доходов от производства и реализации (счет 90) данного отчетного (налогового) периода без распределения на остатки незавершенного производства.

Косвенные (условно-постоянные) расходы, собираемые по дебету счета 26 "Общехозяйственные расходы", признаются полностью в себестоимости проданной в отчетном периоде продукции (работ, услуг) в качестве расходов по обычным видам деятельности (п. 9 ПБУ 10/99 «Расходы организации»), т.е. полностью списываются на счет реализации (счет 90 «Управленческие расходы»).

3. Нематериальные активы

Наименование показателя	Период	На начало года		поступило	Изменения за период				На конец периода	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		списано		амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение				
Нематериальные активы - всего	За 2025 г.	489	(176)	-	-	-	(235)	-	489	(411)
	За 2024 г.	-	-	-	(489)	-	(176)	-	489	(176)

Информация о наличии и движении нематериальных активов в тыс. руб.:

4.1. Основные средства

4.1.1. Основные средства Общества

Информация о наличии и движении основных средств Общества в тыс. руб.:

Наименование показателя	Период	На начало года		поступило	Изменения за период				На конец периода		
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		списано		амортизация	переклассифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	21 209	-	-	-	-	-	(21 209)	-	-	
в том числе:											
Земельные участки	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	21 209	-	-	-	-	-	(21 209)	-	-	
Другие виды основных средств	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

Информация о капитальных вложениях в основные средства в тыс. руб.:

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве основных средств	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего	За 2025 г.	180	-	650	-	-	-	830	-
	За 2024 г.	612	-	180	-	(612)	-	180	-
в том числе:									
Оборудование к установке ВЧ	За 2025 г.	-	-	650	-	-	-	650	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Строительные материалы на объект А.Невского	За 2025 г.	180	-	-	-	-	-	180	-
	За 2024 г.	-	-	180	-	-	-	180	-
Оборудование к установке по рамочному	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	46	-	-	-	(46)	-	-	-
ГОСТИНИЦА 3* Ал.Невского дом 1	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	612	-	-	-	(612)	-	-	-
Другие виды основных средств	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	(46)	-	-	-	46	-	-	-

4.1.2. Инвестиционное имущество

Информация о наличии и движении основных средств Общества в тыс. руб.:

Наименование показателя	Период	На начало года		поступило	Изменения за период			На конец периода		
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		списано	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	
Инвестиционная недвижимость - всего	За 2025 г.	1 246 279	(164 139)	-	(269)	151	(43 463)	-	1 246 010	(207 452)
	За 2024 г.	1 238 567	(130 012)	21 209	(3 920)	(3 920)	(43 460)	-	1 246 279	(164 139)
в том числе:										
Здания	За 2025 г.	1 200 651	(149 666)	-	-	-	(39 911)	-	1 200 651	(189 577)
	За 2024 г.	1 200 651	(109 755)	-	-	-	(39 911)	-	1 200 651	(149 666)
Земельные участки	За 2025 г.	21 209	-	-	-	-	-	-	21 209	-
	За 2024 г.	-	-	21 209	-	-	-	-	21 209	-
Другие виды основных средств	За 2025 г.	24 418	(14 473)	-	(269)	151	(3 552)	-	24 149	(17 874)
	За 2024 г.	37 916	(20 257)	-	(3 920)	(3 920)	(3 549)	-	24 418	(14 473)

На момент составления данной отчетности собственником всех объектов является Общество, и в отношении активов отсутствуют какие-либо ограничения прав.

Земельный участок под объектом принадлежит ООО «ВЕЧНАЯ КРЕПОСТЬ» на праве собственности; кадастровый номер участка 78:31:0001500:20.

На 31.12.2025 Земельный участок является обеспечением исполнения обязательств по договору кредита.

Оборудование обеспечивающее функционирование Объекта так же является залогом по договору.

Остаточная стоимость инвестиционной недвижимости (собственное имущество) представлена в таблице в тыс. руб.:

Наименование	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Здания	1 011 074	1 050 985	1 090 896
Земельные участки	21 209	21 209	-
Другие виды основных средств	6 275	9 945	17 659

5. Финансовые вложения

В 2025 году Общество размещало депозиты в ВТБ (ПАО) на срок менее 3 месяцев. Данные депозитные краткосрочные вклады, Общество не признает финансовыми вложениями и учитывают как денежные эквиваленты на счете 55 "Специальные счета в банках", субсчет "Депозитные счета".

6. Дебиторская задолженность

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности в тыс. руб.:

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)						На конец периода	
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	поступило		списано			переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
				в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	100 135	(1 266)	178 073	-	(216 216)	-	(619)	-	61 991	(647)
	За 2024 г.	101 807	-	61 988	-	(62 484)	(1 220)	-	44	100 135	(1 266)
в том числе:											
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	98 226	-	162 299	-	(210 060)	-	-	-	50 464	-
	За 2024 г.	46 763	-	60 917	-	(9 454)	-	-	-	98 226	-
Авансы выданные	За 2025 г.	1 468	(1 266)	11 918	-	(2 205)	-	-	-	11 180	(647)
	За 2024 г.	4 149	-	181	-	(1 642)	(1 220)	-	-	1 468	(1 266)
Прочая	За 2025 г.	441	-	3 856	-	(3 951)	-	-	-	347	-
	За 2024 г.	50 895	-	890	-	(51 388)	-	-	44	441	-
Итого	За 2025 г.	100 135	(1 266)	178 073	-	(216 216)	-	(619)	X	61 991	(647)
	За 2024 г.	101 807	-	61 988	-	(62 484)	(1 220)	-	X	100 135	(1 266)

Расшифровка дебиторской задолженности по видам представлена в таблицах в тыс. руб.:

Дебиторская задолженность	31.12.2025	31.12.2024
Расчеты с поставщиками по авансам выданным	10 533	202
Расчеты по ЕНС	13	-
Расчеты по налогам и сборам	-	92
Расчеты с покупателями и заказчиками	50 464	98 226
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	333	349
Краткосрочная дебиторская задолженность итого	61 344	98 869

На 31.12.2025 года Общество провело инвентаризацию дебиторской задолженности и создало резерв по сомнительным долгам в сумме 647 тыс. руб. На 31.12.2024 резерв по сомнительным долгам составил 1 266 тыс. руб. На 31.12.2023 резерв по сомнительным долгам отсутствовал.

Суммы дебиторской задолженности подтверждаются актами сверок.

7. Обязательства

Информация об обязательствах в тыс. руб.:

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)				переклассифицировано	На конец периода
			поступило		списано			
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	1 055 971	-	29 831	(71 038)	-	-	1 014 764
	За 2024 г.	909 630	276 510	203 171	(333 340)	-	-	1 055 971
в том числе:								
Долгосрочные кредиты	За 2025 г.	248 095	-	-	(71 038)	-	-	177 057
	За 2024 г.	304 925	276 510	-	(333 340)	-	-	248 095
Долгосрочные займы	За 2025 г.	807 876	-	29 831	-	-	-	837 707
	За 2024 г.	604 705	-	203 171	-	-	-	807 876
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	135 154	83 657	-	(81 294)	-	-	137 518
	За 2024 г.	306 731	354	5	(171 956)	-	-	135 154
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	1 095	10 377	-	(9 846)	-	-	1 626
	За 2024 г.	2 299	354	5	(1 563)	-	-	1 095
Авансы полученные	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	9 914	56 673	-	(54 457)	-	-	12 130
	За 2024 г.	11 310	-	-	(1 396)	-	-	9 914
Кредиты и займы	За 2025 г.	124 145	16 607	-	(16 991)	-	-	123 761
	За 2024 г.	293 122	-	-	(168 997)	-	-	124 145
Резервы по оплате труда	За 2025 г.	52	20	-	(38)	-	-	34
	За 2024 г.	269	52	-	(269)	-	-	52
Итого	За 2025 г.	1 191 125	83 657	29 831	(152 332)	-	X	1 152 282
	За 2024 г.	1 216 361	276 864	203 176	(505 296)	-	X	1 191 125

7.1. Кредиты и займы

По состоянию на 31.12.2025 Общество имеет задолженность по долгосрочному кредиту, полученному от ПАО «ВТБ». Проценты по договору кредитования уплачиваются на регулярной основе, поэтому классифицированы в составе Краткосрочных обязательств по заемным средствам. Детальная информация представлена в таблице, тыс. руб.:

Реквизиты договора кредитования	31.12.2025		31.12.2024	
	Сумма долга	Сумма процентов	Сумма долга	Сумма процентов
КС №03281/МР от 26.12.2019	177 057	1 091	248 095	1 475

По состоянию на 31.12.2025 Общество имеет задолженность по договорам займа от участника Общества – ООО «Кравт Инвест». Детальная информация представлена в таблице, тыс. руб.:

Реквизиты договора займа	Остаток дней до возврата по состоянию на 31.12.2025, дни	31.12.2025		31.12.2024	
		Сумма долга	Сумма процентов	Сумма долга	Сумма процентов
Договор займа № ВК02/06-23 от 02.06.2023	455 (31.03.2027)	28 000	3 565	28 000	2 165

Договор займа № ВК03/02-21 от 03.02.2021	396 (31.01.2027)	61 705	13 268	61 705	10 337
Договор займа № ВК03/12-19 от 03.12.2019	396 (31.01.2027)	200 000	88 931	200 000	78 931
Договор займа № ВК10/12-2020 от 10.12.2020	396 (31.01.2027)	100 000	23 812	100 000	19 062
Договор займа № ВК12/09-19 от 12.09.2019	396 (31.01.2027)	15 000	43 774	15 000	43 024
Договор займа № ВК14/07-20 от 14.07.2020	396 (31.01.2027)	200 000	59 652	200 000	49 652
Договор займа № 02-ДЗ/2017 от 23.03.2017	-	-	7 891	-	7 891
Договор займа № 02/05-17 от 02.05.2017	-	-	5 378	-	5 378
Договор займа № 02/06-17 от 02.06.2017	-	-	240	-	240
Договор займа № 03-ДЗ/2017 от 23.03.2017	-	-	1 149	-	1 149
Договор займа № 03/08-17 от 03.08.2017	-	-	46	-	46
Договор займа № 05/10-17 от 05.10.2017	-	-	2 231	-	2 231
Договор займа № 06/12-17ВК от 06.12.2017	-	-	1 931	-	1 931
Договор займа № 07/08-17 от 07.08.2017	-	-	23	-	23
Договор займа № 07/11-17ВК от 07.11.2017	-	-	1 311	-	1 311
Договор займа № 08/08-17 от 08.08.2017	-	-	231	-	231
Договор займа № 09/06-17 от 09.06.2017	-	-	1 675	-	1 675

Договор займа № 11/04-2017 от 11.04.2017	-	-	99	-	99
Договор займа № 11/08-17 от 11.08.2017	-	-	692	-	692
Договор займа № 11/09-18 от 11.09.2018	-	-	3 253	-	3 253
Договор займа № 11/12-17ВК от 11.12.2017	-	-	428	-	428
Договор займа № 12/04-17 от 12.04.2017	-	-	989	-	989
Договор займа № 13/07-17 от 13.07.2017	-	-	1 877	-	1 877
Договор займа № 14/08-17 от 14.08.2017	-	-	921	-	921
Договор займа № 15/08-17 от 15.08.2017	-	-	230	-	230
Договор займа № 15/12-17ВК от 15.12.2017	-	-	1 494	-	1 494
Договор займа № 17/11-17ВК от 17.11.2017	-	-	434	-	434
Договор займа № 18/01-19 от 18.01.2019	-	-	113	-	113
Договор займа № 18/05-17 от 18.05.2017	-	-	97	-	97
Договор займа № 18/07-17 от 18.07.2017	-	-	1 263	-	1 263
Договор займа № 22/09-17 от 22.09.2017	-	-	1 124	-	1 124
Договор займа № 22/12-17ВК от 22.12.2017	-	-	425	-	425
Договор займа № 24/05-17 от 24.05.2017	-	-	672	-	672

Договор займа № 24/08-17 от 24.08.2017	-	-	1 831	-	1 831
Договор займа № 26/06-17 от 26.06.2017	-	-	9 003	-	9 003
Договор займа № 27/07-17 от 27.07.2017	-	-	116	-	116
Договор займа № 27/09-17 от 27.09.2017	-	-	1 255	-	1 255
Договор займа № 28/11-17ВК от 28.11.2017	-	-	863	-	863
Договор займа № 30/06-17 от 30.06.2017	-	-	3 073	-	3 073
Договор займа № ВК02/07-18 от 02.07.2018	-	-	3 129	-	3 129
Договор займа № ВК02/07-19 от 02.07.2019	-	-	5 069	-	5 069
Договор займа № ВК02/12-19 от 02.12.2019	-	-	1 612	-	1 612
Договор займа № ВК03/04-19 от 03.04.2019	-	-	8 711	-	8 711
Договор займа № ВК03/08-18 от 03.08.2018	-	-	2 760	-	2 760
Договор займа № ВК03/12-18 от 03.12.2018	-	-	6 530	-	6 530
Договор займа № ВК04/03-19 от 04.03.2019	-	-	2 386	-	2 386
Договор займа № ВК04/10-18 от 04.10.2018	-	-	3 747	-	3 747
Договор займа № ВК05/06-19 от 05.06.2019	-	-	5 692	-	5 692
Договор займа № ВК06/05-19 от 06.05.2019	-	-	4 870	-	4 870

Договор займа № ВК06/06-18 от 06.06.2018	-	-	4 674	-	4 674
Договор займа № ВК07/03-18 от 07.03.2018	-	-	381	-	381
Договор займа № ВК07/09-18 от 07.09.2018	-	-	338	-	338
Договор займа № ВК09/08-19 от 09.08.2019	-	-	10 106	-	10 106
Договор займа № ВК11/05-18 от 11.05.2018	-	-	3 656	-	3 656
Договор займа № ВК14/11-17 от 14.11.2017	-	-	131	-	131
Договор займа № ВК15/01-19 от 15.01.2019	-	-	1 692	-	1 692
Договор займа № ВК15/02-19 от 15.02.2019	-	-	901	-	901
Договор займа № ВК16/03-18 от 16.03.2018	-	-	1 136	-	1 136
Договор займа № ВК17/04-18 от 17.04.2018	-	-	1 485	-	1 485
Договор займа № ВК28/04-18 от 28.04.2018	-	-	553	-	553
Договор займа № ВК30/03-18 от 30.03.2018	-	-	751	-	751
Итого		604 705	355 673	604 705	325 842

Общая сумма задолженности по полученным кредитам и займам на 31.12.2025 составляет 1 138 526 тыс. руб. (по состоянию на 31.12.2024 – 1 180 117 тыс. руб.). В течение 2025 года досрочно займы не погашались.

7.2. Кредиторская задолженность

Расшифровка кредиторской задолженности по видам представлена в таблицах в тыс. руб.:

Кредиторская задолженность	31.12.2025	31.12.2024
Расчеты с поставщиками	1 626	1 095
Расчеты с покупателями по авансам полученным	-	-
Расчеты по ЕНС	12 130	9 914

Краткосрочная кредиторская задолженность итого	13 756	11 009
--	--------	--------

Суммы кредиторской задолженности подтверждена актами сверок.

7.3. Оценочные обязательства

По состоянию на 31.12.2025 и 31.12.2024 Обществом было сформировано оценочное обязательство по предстоящим расходам на оплату отпусков работников.

Ожидается, что остаток резерва на 31 декабря 2025 года будет использован до конца 2026 года. По мнению руководства, фактический расход по выплате отпусков не превысит сумму резерва, отраженную в бухгалтерской (финансовой) отчетности по состоянию на 31 декабря 2025 года.

Расшифровка представлена в таблице в тыс. руб.:

Наименование	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Остаток на конец года
Резерв по предстоящим расходам на оплату отпусков	52	20	38	34

8. Доходы и расходы по обычным видам деятельности

9.1. Доходы

Выручка от реализации услуг и предоставления помещений в аренду признается на дату оказания услуг в соответствии с условиями заключенных договоров.

Выручка Общества (без НДС) за 2025 и 2024 гг. составляет в тыс. руб.:

Виды деятельности	Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и других аналогичных платежей)	
	за 2025	за 2024
Аренда (помещений)	124 740	113 740

Выручка за 2025 г. выросла по сравнению с 2024 г. на 11 000 тыс. руб. в связи с повышением стоимости аренды по ранее заключенным договорам.

9.2. Расходы

Общая сумма расходов по обычным видам деятельности за 2025 г. составляет 70 099 тыс. руб. (72 746 тыс. руб. в 2024).

Себестоимость продаж включает в себя расходы по амортизации здания и оборудования, переданных в аренду, а также расходы на оперирование объектов. Управленческие расходы списываются в полном объеме в текущем периоде на счет «Продажи».

Себестоимость продаж по видам деятельности представлена в таблице в тыс. руб.:

Виды деятельности	Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг	
	за 2025	за 2024

Амортизация здания	39 911	39 333
Амортизация оборудования	3 552	4 655
Прочие расходы	236	59
Итого	43 699	44 047

Управленческие расходы были представлены следующими статьями, в тыс. руб.:

Управленческие расходы, в т.ч.:	За 2025	За 2024
Имущественные налоги	23 781	24 647
Консультационные и информационные услуги	101	81
Оплата труда и взносы	398	543
Расходы на услуги связи, интернет	487	573
Аренда офисных помещений	165	252
Расходы на страхование	379	364
Почтовые, курьерские расходы	11	10
Услуги управления УК	1 020	1 020
Прочие затраты	58	1 209
Итого	26 400	28 699

10. Иная информация

10.1. Прочие расходы и доходы

Состав прочих доходов приведен в таблице в тыс. руб.:

Прочие доходы, в т.ч.:	за 2025	за 2024
Доход от реализации основных средств и прочего имущества	12	10 394
Прочий доход	-	1 069
Итого	12	11 463

Состав прочих расходов приведен в таблице в тыс. руб.:

Прочий расходы, в т.ч.:	за 2025	за 2024
Дебиторская задолженность не реальная к взысканию	-	2 673
Услуги банка	1 088	34
Прочий расход	468	15 720
Итого	1 556	18 427

В составе прочих доходов и расходах свернуто показано результат, связанный с продажей валюты, курсовые разницы.

Состав процентов к уплате приведен в таблице в тыс. руб.:

Проценты к уплате, в т.ч.:	За 2025	за 2024
Проценты по займу	29 831	34 662
Проценты по кредиту	15 296	20 233
Итого	45 127	54 895

Состав процентов к получению приведен в таблице в тыс. руб.:

Проценты к получению, в т.ч.:	за 2025	за 2024
Проценты по размещенным депозитам в ПАО ВТБ	14 302	12 008
Итого	14 302	12 008

10.2. Налоги

Налоговый учет ведется на основании регистров бухгалтерского учёта.

Задолженность по налогам и сборам показывается в отчетности в составе кредиторской или дебиторской задолженности.

Определение момента возникновения налоговых обязательств:

- НДС

Общество признает датой реализации товаров (выполнения работ, оказания услуг) в целях налогообложения день отгрузки товаров (выполнения работ, услуг).

- Налог на имущество

Общество исчисляет налог на имущество двумя способами: по среднегодовой стоимости (для недвижимого имущества – капитальных вложений в помещение) и по кадастровой стоимости (для нежилых помещений и машино-мест).

- Налог на прибыль

Доходы для целей налогообложения признаются в том отчетном периоде, когда они имели место, независимо от фактического поступления денежных средств, иного имущества (работ, услуг) или имущественных прав (метод начисления). Датой получения дохода для целей налогообложения признается день передачи права собственности на товары, имущество, имущественные права. По выполненным работам, оказанным услугам датой получения дохода признается день передачи (сдачи) работ, услуг.

Расходы признаются в том отчетном (налоговом) периоде, в котором эти расходы возникали исходя из условий сделок. Работы (услуги) признавались оказанными в момент подписания акта выполненных работ, оказанных услуг.

Информация по расчетам по налогу на прибыль в 2025 и 2024 годах в тыс. руб.:

№ п/п	Показатель	31.12.2025	31.12.2024
1.	Прибыль до налогообложения	16 584	6 156
2.	Условный доход (расход) по налогу на прибыль (по ставке 25%)	(4 146)	(1 539)
3.	Постоянные налоговые доходы / (расходы)	1 542	(16 551)
4.	Увеличение/(уменьшение) отложенного налогового актива	(3 436)	18 422
5.	(Увеличение)/уменьшение отложенного налогового обязательства	1 174	(1 893)

6.	Итого отложенный налог на прибыль	(2 262)	16 529
7.	Итого текущий налог на прибыль	(3 426)	(1 517)

10.3. Отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства

Общество признает в составе отложенных налоговых активов временные разницы, рассчитанные в соответствии с требованиями ПБУ 18/02 (подробный расчет в разделе Налог на прибыль).

Общество полагает, что сможет использовать отложенные налоговые активы для уменьшения налогового обязательства по налогу на прибыль в будущем. Обществом соблюдены все требования по сохранности документов, подтверждающих возникновение данных активов.

По состоянию на отчетную дату у Общества сформированы отложенные налоговые активы в сумме 109 888 тыс. руб. (113 323 тыс. руб. в 2024 году). Состав отложенного налогового актива представлен в таблице, тыс. руб.:

Наименование	на 31.12.2025	на 31.12.2024
ОНА с налоговых убытков	109 882	113 308
ОНА с основных средств в следствие разниц по формированию первоначальной стоимости и начислению амортизации	6	7
Прочие ОНА	-	8
Итого	109 888	113 323

По состоянию на отчетную дату у Общества сформировано отложенное налоговое обязательство в сумме 30 275 тыс. руб. (31 448 тыс. руб. в 2024 году). Состав отложенного налогового обязательства представлен в таблице, тыс. руб.:

Наименование	на 31.12.2025	на 31.12.2024
ОНО с основных средств в следствие разниц по бухгалтерскому и налоговому учету	30 275	31 448
Итого	30 275	31 448

10.4. Денежные средства и денежные эквиваленты

Состав и объем денежных средств и эквивалентов представлен в таблице в тыс. руб.:

Наименование	31.12.2025	31.12.2024
На расчетных счетах	88	212
На депозитных счетах	157 600	96 800
Итого	157 688	97 012

В 2025 году Общество размещает депозиты в ВТБ (ПАО) на срок менее 3 месяцев. Данные депозиты учитываются в отчетности как денежные эквиваленты.

Информация о движении денежных средств за отчетный период представлена в Отчете о движении денежных средств.

10.5. Капитал Общества

10.5.1. Уставный капитал

Общество зарегистрировано в форме юридического лица с единственным участником. Единственным учредителем является ООО «Кравт Инвест» (ИНН 7840049741 / КПП 784201001). Участник осуществляет полномочия общего собрания участников самостоятельно путем принятия решений, оформленных письменно в порядке, предусмотренном уставом организации и Федеральным законом № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью».

Участником утверждены решения относительно крупных сделок, одобрений сделки с заинтересованностью, распределения прибыли и иных вопросов, предусмотренных корпоративным законодательством. Все значимые корпоративные события, касающиеся деятельности общества, отражены в соответствующих протоколах и приложениях к бухгалтерской отчетности.

Уставный капитал внесен учредителем полностью.

Информация об изменении уставного капитала приведена в таблице ниже:

Участники общества	Размер доли, тыс. руб.	Размер доли в %
На 31 декабря 2023 г.	10	100%
ООО «Кравт Инвест»	10	100%
На 31 декабря 2024 г.	10	100%
ООО «Кравт Инвест»	10	100%
На 31 декабря 2025 г.	10	100%
ООО «Кравт Инвест»	10	100%

10.5.2. Добавочный капитал

Добавочный капитал представляет собой увеличение стоимости активов Общества сверх номинальной стоимости, возникшей в следствие вноса Учредителя «Вклада в имущество Общества».

Показатель	на 31.12.2025 г.	на 31.12.2024	на 31.12.2023
Вклад в имущество Общество	555 000	555 000	555 000

10.6. Связанные стороны

Связанными сторонами признаётся юридическое и (или) физическое лицо, способное оказывать влияние на деятельность организации, составляющей бухгалтерскую отчетность, или на деятельность которых организация, составляющая бухгалтерскую отчетность, способна оказывать влияние.

Связанными сторонами в 2025 г. являлись:

	Наименование / Инициалы	Основание
1	ООО «Кравт Инвест»	Единственный участник Общества
2	Кравцун Валерий Анатольевич	ЕИО Общества
3	Евтушок Ксения Игоревна	Бенефициарный владелец Общества
4	Евтушок Игорь Петрович	Бенефициарный владелец Общества
5	ООО «УГК Кравт Групп»	Пересекающиеся бенефициарные владельцы

6	ООО «Лидыэндботы»	Пересекающиеся бенефициарные владельцы
7	ООО «КРАВТ ОТЕЛЬ ИННОПОЛИС»	Пересекающиеся бенефициарные владельцы
8	ООО «АЛЬБОРА ОТЕЛЬ»	Пересекающиеся бенефициарные владельцы
9	ООО «КРАВТ ДЕВЕЛОПМЕНТ»	Пересекающиеся бенефициарные владельцы

Объем операций со связанными сторонами за 2025 год представлен в таблице (в тыс. руб.):

Контрагент	Вид операций	Объем операций (+доход / (-) - расход)	Остаток на 31.12.2025
ООО «Кравт Инвест»	Проценты по займу	(29 831)	355 673
ООО «АЛЬБОРА ОТЕЛЬ»	Реализация прочего имущества	157	-
ООО «УГК Кравт Групп»	Консалтинговые услуги (услуги по бухгалтерскому обслуживанию и IT - сопровождению)	(1 071)	714

Объем операций со связанными сторонами за 2024 год представлен в таблице (в тыс. руб.):

Контрагент	Вид операций	Объем операций (+доход / (-) - расход)	Курсовые разницы (+доход / (-) - расход)
ООО «Кравт Инвест»	Проценты по займу	(34 662)	325 842
ООО «УГК Кравт Групп»	Консалтинговые услуги (услуги по бухгалтерскому обслуживанию и IT - сопровождению)	(1 020)	-

Движение денежных средств по операциям со связанными сторонами за 2025 год представлено в таблице (в тыс. руб.):

Контрагент	Вид операций	Поступление	Расход
Кравцун Валерий Анатольевич	Поставка товара	-	(10 500)
ООО «УГК Кравт Групп»	Консалтинговые услуги (услуги по бухгалтерскому обслуживанию и IT - сопровождению)	-	(357)
ООО «АЛЬБОРА ОТЕЛЬ»	Реализация прочего имущества	157	-

Движение денежных средств по операциям со связанными сторонами за 2024 год представлено в таблице (в тыс. руб.):

Контрагент	Вид операций	Поступление	Расход
------------	--------------	-------------	--------

ООО «УТК Крафт Групп»	Консалтинговые услуги (услуги по бухгалтерскому обслуживанию и IT - сопровождению)	-	(1 100)
-----------------------	--	---	---------

Вознаграждения, выплачиваемые основному управленческому персоналу (Генеральному директору) в тыс. руб.:

Виды вознаграждений	2025	2024
Всего оплата труда за отчетный период (до вычета налога), в том числе:		
Оплата труда за фактически обработанное время (до вычета налога)	246	264
Ежегодный оплачиваемый отпуск в отчетном периоде (до вычета налога)		
Начисленные на оплату труда налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды (страховые взносы)	74	76

10.7. События после отчетной даты

После отчетного периода не произошло событий, требующих внесения корректировок или упоминания в бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с ПБУ 7/98 «События после отчетной даты».

10.8. Информация о непрерывности и рисках хозяйственной деятельности

Условия ведения деятельности Общества

В последние годы на фоне глобальных перемен и противоречий Россия старается сохранить свои интересы и обеспечить национальную безопасность, одновременно продвигая свои инициативы на международной арене. 2025 год стал одним из годов в череде затянувшихся конфликтов и противостояния между коллективным Западом и Россией. Введенные беспрецедентные экономические и финансовые санкции западными странами направлены, с одной стороны, на дестабилизацию финансовой системы, а с другой стороны, на нанесение ущерба экономическому потенциалу страны вследствие разрыва устоявшихся хозяйственных связей. В связи с этим экономическая политика государства ориентирована в первую очередь на стабилизацию и адаптацию всех затронутых систем.

На данный момент принято и обнародовано 19 пакетов санкций против России, которые включают в себя:

- ограничения в отношении отдельных российских физических и юридических лиц;
- ограничения в отношении активов ряда российских банков и отключение их от финансовой системы SWIFT.

Введены:

- ограничения в отношении долга и активов Российской Федерации;
- запреты на транзакции с Банком России;
- запрет на поставки в Российскую Федерацию некоторых видов товаров и технологий.

Введение санкций первоначально привело к уходу иностранцев с рынка, затем — к сокращению валютной ликвидности и усилению курсовой волатильности. Стабилизировать ситуацию помогли валютные ограничения и меры валютного контроля: введена обязательная продажа валюты, полученной от экспортных контрактов, установлены ограничения для операций в иностранной валюте и для операций с активами и недвижимостью между резидентами и нерезидентами.

Санкции отразились на экономической активности в России через ограничение доступа реального сектора к западному финансовому и товарному рынку, разрыв логистических цепочек и запрет на поставки некоторых товаров в страну. Наиболее сильно пострадали авиационная отрасль, экспортно-ориентированные компании, автопроизводители, сектор коммерческой недвижимости, строительство. Запас финансовой прочности российских компаний, накопленный в период постковидного восстановления экономики, частично смягчает экономические последствия антироссийских санкций (в том числе введения нефтяного эмбарго со стороны Европейского союза).

Также невозможно надежно оценить продолжительность и последствия влияния геополитики и санкций для экономики в долгосрочной перспективе.

Руководство Общества считает, что оно предпринимает надлежащие меры по поддержанию экономической устойчивости Общества в текущих условиях.

Налогообложение

Российское налоговое, валютное и таможенное законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Интерпретация руководством Общества положений законодательства применительно к операциям и деятельности Общества может быть оспорена соответствующими региональными или федеральными органами.

В 2023 году Правительство РФ определило налоговую политику как важную часть социально-экономической политики. Поэтому Правительством РФ были поставлены основные задачи на 2023-2025 гг.:

- обеспечение стабильных налоговых условий для хозяйствующих субъектов;
- улучшение качества администрирования с сопутствующим облегчением административной нагрузки для налогоплательщиков и повышением собираемости налогов;
- повышение эффективности стимулирующей функции налоговой системы;
- развитие национальной системы прослеживаемости товаров, обеспечивающей контроль за оборотом товаров на всех этапах от ввоза до реализации в рознице;
- формирование правовых основ для внедрения таможенного мониторинга;
- введение института «единого налогового платежа», предполагающего уплату налогов одним платежным поручением (без уточнения реквизитов и др. параметров) с последующим зачетом в счет имеющихся у налогоплательщика обязательств;
- повышение качества администрирования акцизов на табак;
- борьба с сокрытием имущества и активов.

Также в 2025 году был принят ряд изменений в налоговое законодательство, направленных на стимулирование экономической и инвестиционной активности, при этом ряд мер носило и негативный характер для бизнеса. Важные изменения в налоговой политике, которые начали действовать с 2025 года:

- увеличен минимальный размер оплаты труда. С 1 января 2025 года МРОТ составил 22 440 руб. (с 1 января 2023 года – 19 242 руб.);

- введение пятиступенчатой шкалы НДФЛ. Более высокая ставка будет применяться не ко всем доходам физлица, а только к той части, что превышает установленный лимит. Ставки: 13% - доходы до 2,4 млн рублей, 15% - доходы от 2,4 млн до 5 млн рублей, 18% - доходы от 5 млн до 20 млн рублей, 20% - доходы от 20 млн до 50 млн рублей, 22% - доходы свыше 50 млн рублей;

- увеличение ставки налога на прибыль организаций - с 20 до 25%. Введены льготы по налогу на прибыль для некоторых категорий плательщиков;

- произошло изменение в части расчета предельной базы по взносам. Показатель на 2025 г. составил 2 759 000 рублей (на 2024 г. - 2 225 000 руб.);

- изменены порядок расчета и уплаты имущественных налогов.

С 01.01.2026 года начал действовать закон о налоговой реформе (№ 425-ФЗ от 28.11.2025), который внес большие изменения в часть первую и вторую Налогового кодекса РФ. Одно из значимых изменений – это с 1 января 2026 года базовая ставка НДС увеличена до 22%, при этом сохраняется льготная ставка 10% для социально значимых товаров и программ из единого реестра российского программного обеспечения. Налогоплательщики, применяющие УСН и впервые ставшие плательщиками НДС, смогут выбрать либо общую ставку НДС 22%, либо специальные ставки: 5% - если годовой доход составляет от 20 миллионов до 272,5 миллионов рублей, или 7% - если доходы с начала года превысили 272,5 миллионов, но не достигли 490,5 миллионов рублей.

По мнению руководства, по состоянию на 31 декабря 2025 г. соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, и вероятность сохранения положения, в котором находится Общество в связи с налоговым и валютным законодательством, является высокой.

Рост кредитных ставок

Общество полагает, что не подвержено данному риску по причине отсутствия кредитов и займов, выданных контрагентам.

Имеющаяся задолженность Общества по договорам займов имеет фиксированное значение ставки процента.

Риск ликвидности

Риск ликвидности связан с возможностью для Общества своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность. Общество управляет данным риском путем планирования и контроля необходимых показателей.

Прочие риски

На 31.12.2025 чистые активы Общества составили 185 795 тыс. руб., на 31.12.2024 года – 169 211 тыс. руб., на 31.12.2023 – 154 119 тыс. руб.

Общество планирует продолжать свои виды деятельности в будущем.

Общество рассчитывает на регулярное поступление выручки и полагает, что оно способно продолжать свою деятельность в 2026-2027 годах, у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности.

16 марта 2026 г.

Генеральный директор
ООО «Вечная Крепость»
Кравцун В. А.