

ПОЯСНЕНИЯ
к бухгалтерскому балансу
и отчёту о финансовых результатах организации за 2025 год.

Раздел I. Общие сведения о деятельности организации

Акционерное общество «АПЕКС ЮГ» (далее – Общество)

ОГРН 1187847218338

ИНН/КПП: 7810735951/780401001

Юридический адрес: 195197, Город Санкт-Петербург, вн.тер. г. Муниципальный Округ Финляндский Округ, пр-кт Полустровский, дом 28, строение 7, помещение 2-Н-227

Общество реорганизовано в форме преобразования 03.08.2018г.

Наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу.

Является правопреемником ООО «Апекс Юг» ОГРН 1142304100256, ИНН 2304067258.

На конец отчетного года среднесписочная численность составила 2 человека (на конец 2024 года - 2 человека).

Основным видом деятельности Общества является:

01.21 – Выращивание винограда.

Раздел II. Учётная политика

Учетная политика Общества на 2025 год была разработана, и бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами бухгалтерского учета и отчетности, утвержденными нормативными документами и основополагающими допущениями (имущественная обособленность, непрерывность деятельности, временная определенность фактов хозяйственной деятельности, последовательность применения учетной политики).

Бухгалтерский учет в организации ведётся на основании действующих нормативных документов:

- ✓ Федерального Закона РФ от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», а также принятых в соответствии с ним Федеральных стандартов, Положений по бухгалтерскому учету, утвержденных приказами Минфина России;
- ✓ Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Минфина РФ от 29 июля 1998 г. N 34н (в редакции от 24.12.2010 № 186н.);
- ✓ Положения по бухгалтерскому учету "Учетная политика организаций" (ПБУ 1/2008, утвержденного приказом Минфина РФ от 6 октября 2008 г. N 106н в редакции изменений от 27.04.2012);
- ✓ Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкции по его применению, утвержденных приказом Минфина РФ от 31 октября 2000 г. N 94н (в редакции от 08.11.2010 г. № 142н).

Бухгалтерский учёт Общества максимально приближен к налоговому с целью снижения трудоёмкости учётного процесса.

В учетную политику с 2025 года внесены изменения в связи с обязательным применением:

- ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», утвержденного Приказом Минфина России от 04.10.2023 № 157н,

- ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация», утвержденного Приказом Минфина России от 13.01.2023 № 4н.

Дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, отнесены к краткосрочным, если срок погашения их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные активы и обязательства представлены как долгосрочные. Просроченной дебиторской и кредиторской задолженности у Общества нет.

Числовые показатели бухгалтерской отчетности представлены в тысячах рублей.

Годовая бухгалтерская отчетность за 2024г, 2023г. была проаудирована.

Документы и документооборот в бухгалтерском учете

Общество ведет документооборот и оформляет первичные бухгалтерские документы в соответствии с ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учете», утвержденным Приказом Минфина России от 16.04.2021 № 62н .

Для оформления фактов хозяйственной жизни используются унифицированные формы первичных учетных документов. При отсутствии унифицированных форм применяются формы документов, разработанные организацией и содержащие обязательные реквизиты, указанные в ч. 2 ст. 9 Федерального закона "О бухгалтерском учете".

Исправления документов бухгалтерского учета (первичных учетных документов и регистров бухгалтерского учета) осуществляются способами, предусмотренными ФСБУ 27/2021.

Общество хранит документы бухгалтерского учета, а также бухгалтерскую отчетность в течение сроков, установленных правилами организации государственного архивного дела, но не менее пяти лет. Документы должны храниться в том виде, в котором они составлены. Хранение документов в Обществе организовано в соответствии с требованиями ФСБУ 27/2021.

Основные средства

Учет основных средств ведется в соответствии с ФСБУ 6/2020 "Основные средства", утвержденным Приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н.

В составе основных средств учитываются материальные ценности, предназначенные для использования в качестве средств труда для производства и реализации товаров (выполнения работ, оказания услуг) или для управления организацией в течение периода, превышающего 12 месяцев или обычный операционный цикл, если он превышает 12 месяцев и отвечающие критериям, предусмотренным ФСБУ 6/2020.

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020 «Основные средства», относится к объектам основных средств, если его стоимость больше 100 000 рублей за единицу.

Актив, в отношении которого выполняются условия пп. а-г п.4 ФСБУ 6/2020 и стоимостью не более 100 000 рублей за единицу относится на затраты при вводе его в эксплуатацию. Для обеспечения контроля за сохранностью активов со сроком использования более 12 месяцев, не отнесенных в состав ОС, стоимость таких активов принимается на забалансовый учет.

Затраты на приобретение, создание актива, в отношении которого не выполняется хотя бы одно из условий пп. а-г п.4 ФСБУ 6/2020 и стоимостью не более 100 000 рублей за единицу признаются расходами периода, в котором они понесены (п.5 ФСБУ 6/2020).

Единицей бухгалтерского учета основных средств является инвентарный объект. Инвентарным объектом основных средств признается объект со всеми приспособлениями и принадлежностями или отдельный конструктивно обособленный предмет, предназначенный для выполнения определенных самостоятельных функций, или же обособленный комплекс конструктивно сочлененных предметов, представляющих собой единое целое и предназначенный для выполнения определенной работы.

При наличии у одного объекта нескольких частей, стоимость и сроки полезного использования которых существенно отличаются от стоимости и срока полезного использования объекта в целом, каждая такая часть признается самостоятельным инвентарным объектом. Стоимость и срок полезного использования части считаются существенно отличающимися, если разница составляет более 30% соответственно от стоимости и срока полезного использования объекта в целом.

Самостоятельными инвентарными объектами ОС признаются существенные по величине затраты на проведение ремонта, техосмотра, техобслуживания ОС с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев, при условии, что такие работы предусмотрены технической документацией или правилами эксплуатации. Величина затрат признается существенной, если она превышает 40% первоначальной стоимости основного средства.

Аналитический учет основных средств ведется по отдельным инвентарным объектам в разрезе групп (видов) основных средств и мест их нахождения (по материально ответственным лицам).

В учете выделяются следующие группы однородных объектов ОС:

- земельные участки;
- объекты природопользования;
- здания, строения, помещения;
- производственное оборудование;
- торговое оборудование;
- транспортные средства;
- компьютерная и прочая офисная техника;
- мебель.

Основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по сумме фактических затрат на их приобретение, сооружение и изготовление и доставку.

Изменение первоначальной стоимости основных средств, в которой они приняты к бухгалтерскому учету, осуществляется Обществом в случаях достройки, дооборудования, реконструкции, модернизации, частичной ликвидации и переоценки объектов основных средств.

Сроком полезного использования объектов ОС считается период в течение которого использование объекта основных средств будет приносить экономические выгоды обществу (п.8 ФСБУ 6/2020). Срок полезного использования объекта основных средств определяется на основании п.8 ФСБУ 6/2020 исходя из:

- ожидаемого периода эксплуатации с учетом производительности или мощности, нормативных, договорных и других ограничений эксплуатации, намерений руководства организации в отношении использования объекта;
- ожидаемого физического износа с учетом режима эксплуатации (количества смен), системы проведения ремонтов, естественных условий, влияния агрессивной среды и иных аналогичных факторов;
- ожидаемого морального устаревания, в частности, в результате изменения или усовершенствования производственного процесса или в результате изменения рыночного спроса на продукцию или услуги, производимые при помощи основных средств;
- планов по замене основных средств, модернизации, реконструкции, технического перевооружения.

Срок полезного использования бывших в эксплуатации основных средств в бухгалтерском учете определяется на основании п. 8 ФСБУ 6/2020 "Основные средства" исходя из общих принципов, установленных п. 9 ФСБУ 6/2020 "Основные средства", принимая во внимание техническое состояние объекта на момент его принятия к учету.

Срок полезного использования амортизируемого имущества определяет специально созданная комиссия, утверждаемая руководителем организации, и утверждается приказом.

Сроки полезного использования основных средств

Группа основных средств	Сроки полезного использования (число лет) объектов, принятых на баланс
Здания, строения, помещения;	30-50
Машины и оборудование	15-20
Компьютерная техника	5-15
Прочие	5-15

Начисление амортизации основных средств производится ежемесячно линейным способом (п.35 ФСБУ 6/2020). Амортизация начисляется с первого числа месяца, следующего за месяцем ввода в эксплуатацию и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем полного погашения стоимости или списания с бухгалтерского учета.

Ликвидационная стоимость объекта ОС определяется при приятии его к бухгалтерскому учету. Ликвидационная стоимость устанавливается в тех случаях, когда у Общества есть намерения по окончании продать объект ОС или демонтировать объект ОС (получив возмещение от реализации извлекаемых деталей, превышающее затраты на демонтаж). В случае, когда ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта ОС определить затруднительно либо не может быть точно определена, ликвидационная стоимость определяется как 10 (десять) процентов от первоначальной стоимости объекта основных средств.

По состоянию на 31 декабря Общество производит проверку на обесценение объектов основных средств и учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения в порядке, предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 "Обесценение активов". Проверка на обесценение также проводится при наступлении событий, свидетельствующих о появлении признаков обесценения актива. Обесценение проводится только по тем объектам основных средств, которые имеют признаки обесценения.

К признакам обесценения относятся, если применимо:

- отсутствие либо значительное снижение потребности (на 30 (тридцать) и более процентов в продукции, работах, услугах, обеспечиваемых активом, не связанное с сезонным использованием актива);
- значительное ухудшение финансовых (экономических) результатов использования актива, либо появление данных, указывающих, что финансовые (экономические) результаты использования актива ухудшатся по сравнению с ожиданиями;
- существуют признаки устаревания или физической порчи актива;
- произошли значительные изменения, имеющие неблагоприятные последствия для Общества, в течение некоторого периода либо произойдут в ближайшем будущем в отношении интенсивности и способа использования или ожидаемого срока использования актива. К таким изменениям относятся, н-р:
 - простой актива,
 - планы по прекращению или реструктуризации деятельности, к которой относится актив,

- планы по выбытию актива до ранее запланированной даты,
- принятие решения о существенном уменьшении срока полезного использования актива,
- резкое увеличение расходов на эксплуатацию или обслуживание актива по сравнению с тем, что было первоначально запланировано.

В случае выявления любого из признаков обесценения актива принимается решение о необходимости определения возмещаемую сумму актива.

Возмещаемая сумма равна справедливой стоимости актива за вычетом затрат на выбытие (экономическая выгода от продажи актива) или ценности использования актива (экономическая выгода от использования актива) в зависимости от того, какая из этих величин больше.

Справедливая стоимость актива определяется с применением метода рыночных цен либо метода амортизированной стоимости замещения. Общество использует тот метод, который позволяет наиболее достоверно оценить справедливую стоимость конкретного актива:

- при использовании метода рыночных цен Общество изучает сведения о недавних сделках с аналогичными объектами, запрашивает информацию от производителя, из органов статистики, приглашает независимых оценщиков;

- при использовании метода амортизированной стоимости замещения справедливая стоимость актива исчисляется как разница между затратами на полное восстановление (воспроизводство) актива или на его замену путем покупки аналогичного объекта и суммой накопленной амортизации. Амортизация рассчитывается, исходя из затрат на воспроизводство или замену и срока эксплуатации до момента передачи.

Выбранный метод определения справедливой стоимости актива устанавливается Приказом Генерального директора в отношении каждого объекта.

Ценность использования определяется путем дисконтирования стоимости будущих денежных потоков, которые ожидается получить от использования актива.

Одновременно при принятии решения об определении возмещаемой суммы оценивается необходимость корректировки в отношении актива оставшегося срока его полезного использования.

Амортизации по объектам основных средств после признания убытка от обесценения начисляется исходя из оставшегося срока полезного использования основных средств и измененной стоимости объекта основных средств.

Изменение суммы амортизации отражается в учете перспективно, без пересчета накопленной амортизации на дату признания убытка от обесценения актива.

Для отражения результатов обесценения основных средств открывается отдельный субсчет 04 "Обесценение основных средств, учитываемых на счете 01" к счету бухгалтерского учета 02 "Амортизация основных средств". Убытки от обесценения признаются прочими расходами.

Информация о величине накопленных убытков от обесценения объектов основных средств раскрывается в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Финансовый результат от выбытия объекта ОС признается доходом или расходом в составе прибыли (убытка) периода, в котором списывается объект ОС. В Отчете о финансовых результатах показывается свернуто.

Учет объектов аренды

Учет аренды ведется в соответствии с ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды", утвержденным Приказом Минфина России от 16.10.2018 № 208н.

ФСБУ 25/2018 к договорам, исполнение которых истекает до 31 декабря 2022 года, не применяется.

Объекты основных средств, полученные по договорам аренды (также – предмет аренды), отражаются в бухгалтерском учете в качестве права пользования активом (ППА) с одновременным признанием обязательства по аренде (ОА) на дату предоставления предмета аренды.

Право пользования активом отражается на субсчете "Права пользования активами" к счету 01 "Основные средства".

Для дисконтирования номинальной величины арендных платежей применяются средневзвешенные процентные ставки по кредитам, предоставленным кредитными организациями нефинансовым организациям, публикуемые в издании Банка России "Статистический бюллетень Банка России". Если на дату предоставления предмета аренды "Статистический бюллетень Банка России" еще не вышел, то средневзвешенная ставка берется из последнего издания "Статистического бюллетеня Банка России", опубликованного на дату признания предмета аренды, и увеличивается на величину изменения ключевой ставки (п.п.), устанавливаемой Банком России.

Ставка дисконтирования пересматривается при изменении величины обязательства по аренде.

Фактическая стоимость права пользования активом и величина обязательства по аренде пересматриваются в случаях, предусмотренных п. 21 ФСБУ 25/2018.

При полном или частичном прекращении договора аренды балансовая стоимость права пользования активом и обязательства по аренде списываются в соответствующей части. Образовавшаяся разница в Отчете о финансовых результатах показывается свернуто в качестве дохода или расхода.

Применяя ФСБУ 25/2018, Общество в отношении каждого предмета аренды принимает решение об отражении или не отражении в бухгалтерском учете ППА и ОА, руководствуясь п. 11 и п.12 ФСБУ 25/2018, действующими нормами ПБУ 1/2008:

- учетная политика должна обеспечивать рациональное ведение бухгалтерского учета, исходя из соотношения затрат на формирование информации о конкретном объекте бухгалтерского учета и полезности (ценности) этой информации (абз. 6 п. 6 ПБУ 1/2008);
- принцип существенности, то есть информация признается существенной, если она способна повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые ими на основе бухгалтерской отчетности (существенной признается сумма, отношение которой к валюте баланса за отчетный период составляет 10 (десять) и более процентов;
- вправе выбирать способ ведения бухгалтерского учета, руководствуясь исключительно требованием рациональности, если информация, сформированная в соответствии с п. 7 и 7.1. ПБУ 1/2008, от наличия, отсутствия или способа отражения которой в бухгалтерской отчетности Партнерства не зависят экономические решения (п. 7.4. ПБУ 1/2008).

Принимая решение об отражении или не отражении в бухгалтерском учете ППА и ОА Общество принимает во внимание также цель использования предмета аренды.

Учет капитальных вложений

Учет капитальных вложений осуществляется в соответствии с ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения", утвержденным Приказом Минфина России от 17.09.2020 N 204н.

Учет капитальных вложений в объекты основных средств

Под капитальными вложениями понимаются фактические затраты на приобретение, создание, улучшение и (или) восстановление объектов основных средств при одновременном соблюдении условий п. 6 ФСБУ 26/2020.

Единицей учета капитальных вложений является приобретаемый, создаваемый, улучшаемый или восстанавливаемый объект основных средств (п. 7 ФСБУ 26/2020).

В сумму фактических затрат при признании капитальных вложений также включаются:

- величина возникшего при осуществлении капитальных вложений оценочного обязательства, в том числе по будущему демонтажу, утилизации имущества и восстановлению окружающей среды, а также возникшего в связи с использованием труда работников Общества. Оценочное обязательство признается в учете если имеется такая обязанность в силу договора, закона, а также при наличии у Общества достаточной уверенности (более да, чем нет) в том, что такие работы будут произведены;
- разница между суммой денежных средств, которая была бы уплачена организацией при отсутствии отсрочки (рассрочки), связанная с осуществлением капитальных вложений по инвестиционному активу, и номинальной величиной денежных средств, подлежащих уплате в будущем. Разница определяется прямым счетом на основании информации о покупках аналогичных запасов в близкие даты на условиях немедленной оплаты или цене, и учитывается как проценты по займу в соответствии с ПБУ 15/2008;
- управленческие расходы, если они непосредственно связаны с созданием, приобретением, улучшением и (или) восстановлением объектов основных средств;
- материальные ценности, предназначенные для создания, улучшения или восстановления ОС, учитываются в составе капитальных вложений (пп. «а» п. 5 ФСБУ 26/2020).

К капитальным вложениям на улучшение и (или) восстановление объектов основных средств не относятся затраты на неплановые ремонты основных средств (аварийный, текущий, капитальный), технический осмотр, техническое обслуживание, в результате которых восстанавливаются нормативные показатели функционирования объектов основных средств, в том числе сроки полезного использования, и не меняется технологическое или служебное назначение объектов, у объектов не появляется способность выдерживать повышенные нагрузки или другие новые свойства и качества, не меняется сроки полезного использования. Такие затраты признаются в расходах в том периоде, в котором завершены работы.

По состоянию на 31 декабря Общество производит проверку на обесценение капитальных вложений и учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения в порядке, предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 "Обесценение активов". Проверка на обесценение также проводится при наступлении событий, свидетельствующих о появлении признаков обесценения капитальных вложений.

Проверка проводится инвентаризационной комиссией, назначаемой Приказом Генерального директора.

Проверка на обесценение проводится только по тем капитальным вложениям, которые имеют признаки обесценения. Общество использует методы оценки капитальных вложений, которые применяет к оценке основных средств.

К признакам обесценения относятся, если применимо:

- физические повреждения актива или моральное устаревание;
- существует большая вероятность, что понесенные затраты не принесут в будущем экономические выгоды, чем предполагалось ранее. Снижение экономических выгод на 30 (тридцать) и более процентов;
- прекращение осуществления капитальных вложений при отсутствии перспектив возобновления или продажи незавершенных объектов.

Сумма обесценения капитальных вложений отражается на счете 08 "Вложения во внеоборотные активы" по отдельному субсчету. Убытки от обесценения признаются прочими расходами.

Капитальные вложения отражаются в балансе по стоимости за вычетом накопленных убытков от обесценения. Информация о величине накопленных убытков от обесценения капитальных вложений раскрывается в пояснениях к балансу и отчету о финансовых результатах.

Финансовый результат от выбытия объекта капитальных вложений признается доходом или расходом в составе прибыли (убытка) периода, в котором списывается объект капитальных вложений, в Отчете о финансовых результатах показывается свернуто.

Задолженность покупателей и заказчиков

Задолженность покупателей и заказчиков (отраженная в составе дебиторской задолженности) определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками).

Денежные средства и денежные эквиваленты

В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Отчет о движении денежных средств" (ПБУ 23/2011) к эквивалентам денежных средств относятся высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости.

Денежные средства, размещенные на депозитных счетах, учитываются как:

- финансовые вложения в соответствии с п. 3 ПБУ 19/02, если срок размещения превышает три месяца;
- денежные эквиваленты - краткосрочные депозиты (до трех месяцев), подверженные незначительному риску изменения стоимости, а также высоколиквидные финансовые инструменты: депозиты до востребования, не зависимо от срока размещения.

В Отчете о движении денежных средств:

- косвенные налоги (НДС и акцизы) в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему Российской Федерации или возмещение из нее отражены сальдированным результатом в составе прочих поступлений (перечислений) по текущей деятельности в составе строки «Прочие поступления» («Прочие платежи»).

Займы и кредиты

В соответствии с ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам», утвержденным Приказом Минфина России от 06.10.2008 № 107н основная сумма долга по полученному от заимодавца займу (кредиту) учитывается в соответствии с условиями договора займа (кредитного договора) в сумме фактически поступивших денежных средств или в стоимостной оценке других вещей, предусмотренной договором.

Задолженность по полученным займам и кредитам, а также по начисленным процентам, отражаются в бухгалтерском балансе по строке «Заемные средства».

Задолженность по полученным займам и кредитам, а также по начисленным процентам в бухгалтерском учете подразделяется на краткосрочную (срок погашения которой согласно условиям договора не превышает 12 месяцев) и долгосрочную (срок погашения которой по условиям договора превышает 12 месяцев).

Проценты по полученным займам и кредитам признаются прочими расходами того периода, в котором они произведены, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива.

Затраты по полученным займам и кредитам, непосредственно относящиеся к приобретению и (или) строительству инвестиционного актива, включаются в стоимость этого актива и погашаются посредством начисления амортизации.

Включение затрат по полученным займам и кредитам в первоначальную стоимость инвестиционного актива прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем принятия актива к бухгалтерскому учету в качестве объекта основных средств, нематериального актива, расходов по НИОКР.

При приостановке приобретения, сооружения и (или) изготовления инвестиционного актива на длительный период (более трех месяцев) проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору), прекращают включаться в стоимость инвестиционного актива. В указанный период проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору), включаются в состав прочих расходов организации. При возобновлении приобретения, сооружения и (или) изготовления инвестиционного актива проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору), включаются в стоимость инвестиционного актива с первого числа месяца, следующего за месяцем возобновления приобретения, сооружения и (или) изготовления такого актива.

В целях применения норм ПБУ 15/2008 под инвестиционным активом понимается объект имущества, подготовка которого к предполагаемому использованию требует длительного времени и существенных расходов на приобретение, сооружение и (или) изготовление.

Длительным временем на приобретение, сооружение и (или) изготовление инвестиционного актива считается период, превышающий 12 месяцев. Стоимость приобретения, сооружения и (или) изготовления инвестиционного актива признается существенной, если она превышает 1 000 000,00 (Один миллион) рублей.

Признание доходов

Выручка по продаже готовой продукции признаётся по мере продажи покупателям и предоставления им расчётных документов.

Выручка от реализации отражается в учете:

- в отношении доходов от продажи готовой продукции - по факту перехода права собственности на проданную готовую продукцию исходя из условий договора.

Расходы текущего периода

Учет расходов осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 № 33н.

Учет прямых расходов, связанных с основным видом деятельности, ведется в разрезе видов затрат и отражается на сч.20 «основное производство», который по окончании отчетного периода полностью относится на сч.90 «Продажи».

К прямым расходам Общества относятся следующие расходы:

- ✓ материальные затраты;
- ✓ расходы на оплату труда персонала, участвующего в процессе выращивания винограда, производстве виноградного сока, а также расходы на обязательное пенсионное страхование, на обязательное социальное страхование на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством, обязательное медицинское страхование, обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний, начисленные на указанные суммы расходов на оплату труда;
- ✓ суммы начисленной амортизации по основным средствам, используемые при производстве виноградного сока.

Учет общепроизводственных расходов ведется в разрезе видов затрат и отражается на сч.25 «Общепроизводственные расходы», который ежемесячно списывается на сч.20 «основное производство» пропорционально выручке от реализации.

Учет управленческих расходов, ведется в разрезе видов затрат и отражается на сч.26 «общехозяйственные расходы», который по окончании отчетного периода полностью относится на сч.90 «Продажи». Общехозяйственные расходы признаются расходами по обычным видам деятельности в полном объеме в отчетном периоде их осуществления.

Финансовые вложения

Общество учитывает на счете 58 «Финансовые вложения» выданные займы другим организациям. Начисленные проценты по договорам займа учитываются на счете 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами».

Выданные займы на срок свыше двенадцати месяцев считаются долгосрочным финансовым вложением и отражаются в первом разделе баланса «Внеоборотные активы» строка № 1170 «Финансовые вложения».

Выданные займы на срок меньше двенадцати месяцев считаются краткосрочным финансовым вложением и отражаются во втором разделе баланса «Оборотные активы» строка № 1240 «Финансовые вложения».

Переоценка обязательств, выраженных в иностранной валюте, производится ежемесячно.

Организация проводит проверку на обесценение в случае появления информации об угрозе неплатежеспособности банка (например, при аннулировании лицензии).

Расчетная стоимость данного финансового вложения будет оцениваться исходя из реальности возврата депозита. В случае если организация на основании имеющейся информации установит, что риск невозврата велик (50 (пятьдесят) и более процентов), сумма резерва определяется в размере суммы депозита.

Депозитные вклады, размещенные на срок более 12 (двенадцати) месяцев проверяются на обесценение, если:

- существует обоснованная вероятность снижения дохода от вклада;
- наблюдается устойчивый рост ключевой ставки.

Обесценивание предполагает снижение доходности от вкладов до уровня, когда они перестают приносить финансовую прибыль.

Под устойчивым ростом ключевой ставки понимается увеличение ключевой ставки в течение 12 (двенадцати) месяцев и более, при этом ключевая ставка за период от даты размещения во вклады до даты проведения проверки на обесценение увеличилась в два и более раза.

Сумма резерва определяется как разница между суммой фактического размещения и суммой, которую необходимо было бы разместить, для получения текущего дохода по ставкам, действующим на дату проведения проверки на обесценение.

Задолженность по выданным займам признается дебиторской, организация не создает резерв под обесценение финансовых вложений в виде займов выданных. Формой резерва под обесценения является резерв сомнительных долгов.

Признаком обесценения займов является выявленная сомнительная задолженность. Резерв создается по займам с просроченной задолженностью в соответствии с разделом Учетной политики «Резервы по сомнительным долгам».

Формирование оценочных резервов

Оценочное обязательство по предстоящей оплате отпусков по состоянию на 31 декабря отчетного года определяется по следующей формуле:

$$\text{ОценОбяз} = \text{СрЗар}_1 \times \text{Дн}_1 \times (1 + \text{СтВз}_1 / 100) + \text{СрЗар}_2 \times \text{Дн}_2 \times (1 + \text{СтВз}_2 / 100) + \dots + \text{СрЗар}_i \times \text{Дн}_i \times (1 + \text{СтВз}_i / 100) + \dots + \text{СрЗар}_n \times \text{Дн}_n \times (1 + \text{СтВз}_n / 100),$$

где:

ОценОбяз - величина оценочного обязательства организации на соответствующую отчетную дату;

СрЗар_i - средний дневной заработок i-го работника, исчисленный по состоянию на отчетную дату в соответствии с Положением об особенностях порядка исчисления средней заработной платы (утв. Постановлением Правительства РФ от 24.12.2007 № 922);

Дн_i - количество календарных дней отпуска, на которые i-й работник имеет право по состоянию на отчетную дату;

СтВз_i - суммарная ставка взносов во внебюджетные фонды (в процентах), применяемая к выплатам i-му работнику с 1-го числа следующего месяца;

n - количество работников на отчетную дату.

Оценочное обязательство по предстоящей оплате отпусков определяется ежемесячно на основе отчислений по проценту от начисленной зарплаты работникам. Сумма резерва на последнее число месяца определяется умножением начисленной суммы заработной платы на процент, который при

отпуске в 28 календарных дней рассчитывается следующим образом: $28 / 12 / 29,3 \times 100 = 8\%$. Данный процент также применяется и в отношении суммы страховых взносов, и взносов от несчастных случаев.

31 декабря отчетного года Общество проводит инвентаризацию оценочных обязательств по предстоящей оплате отпусков. Списанные суммы оценочного обязательства относятся на прочие доходы.

Данные о начисленных (доначисленных) оценочных обязательствах по предстоящей оплате отпусков в бухгалтерском учете отражаются по дебету тех же счетов учета затрат, что и суммы расходов на оплату труда, составивших базу оценочного обязательства.

Начисление отпускных, а также начисление взносов во внебюджетные фонды с этих выплат производится за счет оценочного обязательства, а при его недостаточности начисленные суммы относятся на соответствующие статьи учета затрат.

Расчеты по налогу на прибыль

Расчеты по налогу на прибыль осуществляются Обществом в соответствии с Правилами, установленными Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» (ПБУ 18/02).

Общество рассчитывает и отражает в учете и отчетности отложенные налоговые активы и обязательства по налогу на прибыль, подлежащие погашению в последующие налоговые (отчетные) периоды:

– учет отложенных налоговых активов и обязательств ведется балансовым методом с отражением постоянных и временных разниц.

С целью характеристики изменения объема экономических выгод организации за отчетный период в связи с налогообложением прибыли Общество определяет "Расход (доход) по налогу на прибыль". Под расходом (доходом) по налогу на прибыль понимается сумма налога на прибыль, признаваемая в отчете о финансовых результатах в качестве величины уменьшающей (увеличивающей) прибыль (убыток) до налогообложения при расчете чистой прибыли (убытка) за отчетный период. Расход (доход) по налогу на прибыль определяется как сумма текущего налога на прибыль и отложенного налога на прибыль.

– текущим налогом на прибыль признается налог на прибыль для целей налогообложения, определяемый в соответствии с законодательством РФ о налогах и сборах;

- отложенный налог на прибыль за отчетный период определяется как суммарное изменение отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств за этот период, за исключением результатов операций, не включаемых в бухгалтерскую прибыль (убыток).

Инвентаризация

Инвентаризация проводится перед составлением годовой бухгалтерской отчетности и иных случаях, когда проведение инвентаризации обязательно, в порядке, определенном Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Инвентаризация» (ФСБУ 28/2023), утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 13.01.2023 г. № 4н.

Инвентаризация основных средств проводится один раз в три года.

Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности

Ошибка, выявленная в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности, признается существенной, если отношение данной ошибки к общему итогу (валюте) бухгалтерского баланса за отчетный период составляет не менее 10% (десяти процентов). В остальных случаях ошибка является несущественной.

Бухгалтерская отчетность

При составлении бухгалтерской отчетности организация руководствуется нормами Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» (ФСБУ 4/2023), утвержденным Приказом Минфина России от 04.10.2023 N 157н, Положения по бухгалтерскому учету «Отчет о движении денежных средств» ПБУ 23/2011, утвержденного Приказом Минфина России от 02.02.2011 № 11н, а также требованиями к раскрытию информации в бухгалтерской отчетности, содержащимися в других положениях по бухгалтерскому учету.

Годовая бухгалтерская отчетность состоит из бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах и приложений к ним:

- отчет об изменении капитала;

- отчет о движении денежных средств;
- пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, оформленных в текстовой и/или табличной форме.

В бухгалтерском балансе:

- информация о финансовом положении организации представляется группой соответствующих показателей.
- детализация группы соответствующих показателей бухгалтерского баланса производится, если показатель составляет 5 (пять) и более процентов от валюты баланса.
- информация об активах и обязательствах из группы соответствующих показателей подлежит раскрытию в бухгалтерском балансе, если показатель составляет 10 (десять) и более процентов от общей суммы группы соответствующих показателей.

В отчете о финансовых результатах:

- выручка от продажи продукции, а также прочие доходы, в т.ч. проценты к получению, составляющие 5 (пять) и более процентов от общей суммы доходов организации за отчетный период, показываются по каждому виду в отдельности.
- детализация показателя отчета «Себестоимость продаж» и «Прочие расходы» производится по каждому выделенному в отдельную строку виду доходов в соответствующей ему части независимо от существенности показателя.
- проценты к уплате раскрываются в отчете о финансовых результатах, если данные показатели составляют 5 (пять) и более процентов от общей суммы расходов. Раскрытию подлежит информация, формирующая показатель строки 2330 «Проценты к уплате» и составляющая 10 (десять) процентов от общей суммы указанного показателей.

Раздел III. Раскрытие существенных показателей

Бухгалтерский баланс на 31.12.2025

3.1. Расшифровка основных средств (строка 1150)

Тыс. руб.

<i>Наименование показателя</i>	<i>На 31.12.2025</i>	<i>На 31.12.2024</i>
<i>Земельные участки</i>	<i>1 286 040</i>	<i>1 286 040</i>
<i>Арендованное имущество (по остаточной стоимости)</i>	<i>300 620</i>	<i>377 476</i>
<i>Строительство объектов основных средств (Объекты незавершенного строительства), в т.ч.:</i>	<i>73 521</i>	<i>78 743</i>
<i>- Проценты по договорам займа, включенные в стоимость объектов основных средств</i>	<i>9 574</i>	<i>9 574</i>
<i>ИТОГО</i>	<i>1 660 181</i>	<i>1 742 259</i>

На 31.12.2025 года строительство начатых в 2017г. объектов основных средств приостановлено. Основным фактором не возобновления процесса строительства является начало специальной военной операции в феврале 2022г. и последующие за ней:

1. санкции Европейского Союза в отношении России;
2. геополитическая напряженность в мире;
3. волатильность финансовых рынков, рост курсов валют;
4. экономическая неопределенность в условиях осуществления хозяйственной деятельности в России.

В составе основных средств Общество имеет земельные участки в собственности и земельные участки в аренде.

Часть земельных участков в собственности общей площадью 1 737 092 кв. м. переданы в аренду. Общая балансовая стоимость участков в собственности 1 286 040 тыс. руб.

На 31 декабря 2025 года амортизируемыми объектами основных средств у Общества является арендованное имущество.

Наличие и движение основных средств в организации

Тыс.руб.

Показатель			2024г.	2025г.
На начало года	Первоначальная стоимость	Земельные участки	1 286 040	1 286 040
		Арендованное имущество	148 111	382 405
		Всего	1 434 151	1 668 445
	Накопленная амортизация	Арендованное имущество	(1 904)	(4 929)
		Всего	(1 904)	(4 929)
Остаточная стоимость ОС			1 432 246	1 663 516
Изменения за период	Поступило	Арендованное имущество	234 294	214
		Всего	234 294	214
	Выбыло		---	65 562
	Начислено амортизации	Арендованное имущество	(3 025)	(11 508)
		Всего	(3 025)	(11 508)
Остаточная стоимость ОС			1 432 294	1 663 516
На конец года	Первоначальная стоимость	Земельный участок	1 286 040	1 286 040
		Арендованное имущество	382 405	317 057
		Всего	1 668 445	1 603 097
	Накопленная амортизация	Арендованное имущество	(4 929)	(16 437)
		Всего	(4 929)	(16 437)
Остаточная стоимость ОС			1 663 516	1 586 660

На 31.12.2024 и на 31.12.2025 проведено тестирование основных средств на обесценение, признаков обесценения не выявлено, резерв под обесценение основных средств не создавался.

Общество проводит проверку ППА на обесценение в порядке, установленном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 "Обесценение активов".

3.2. Расшифровка инвестиционной недвижимости (строка 1160)

Тыс. руб.

Наименование показателя	На 31.12.2025	На 31.12.2024
Авансы, выданные для приобретения и сооружения инвестиционной недвижимости	23 040	---
ИТОГО	23 040	---

В 2024 г. АО «АПЕКС ЮГ» заключен Договор на выполнение функций Технического заказчика, в котором АО «АПЕКС ЮГ» выступает инвестором по строительству объектов, которые в последующем будут сданы в аренду. Срок исполнения договора 2026г.

3.3. Отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства

В соответствии с п. 19 ПБУ 18/02 с 01.01.2020 Общество приняло решение об отражении в бухгалтерском балансе данные по ОНА и ОНО свёрнуто по строке 1180 «Отложенные налоговые активы»:

- ОНА на 31.12.2025 – 282 026 тыс. руб., ОНО на 31.12.2025 – 175 105 тыс. руб., соответственно сальдированная сумма составляет 106 921 тыс. руб. (282 026 тыс. руб. – 175 105 тыс. руб.)
- на 31.12.2024 в сумме (300 642 – 196 425) = 104 217 тыс. руб.
- на 31.12.2023 в сумме (197 473 – 113 077) = 84 396 тыс. руб.

Основная сумма в ОНА возникла в отношении обязательства по аренде, в ОНО - в отношении права пользования активом (ППА).

3.4. Прочие внеоборотные активы

Тыс. руб.

Вид финансовых вложений	На 31.12.2024	Изменение за период 2025		На 31.12.2025
		в результате хозяйственных	перевод в прочие внеоборотные	

		<i>операций</i>	<i>активы</i>	
Прочие внеоборотные активы (строка 1190), в т.ч.	---	44 981	---	---
Предоставленные займы	850 552	---	---	850 552
Проценты к получению по предоставленному займу	88 842	---	---	88 842
Прочая долгосрочная дебиторская задолженность	---	44 978	---	44 978
Расходы будущих периодов	14	3	---	17
ИТОГО:	939 408	44 981	---	984 389

По строке 1190:

- на 31.12.2025 в сумме 984 389 тыс. руб. отражены:

1. проценты к получению в размере 88 842 тыс. руб. по предоставленному займу на сумму 850 552 тыс. руб. (выдан на срок до 30.12.2031г., процентная ставка 2%-годовых по 30.09.2024, с 01.10.2024 – заем беспроцентный), т.к. срок погашения по ним более 12 месяцев после отчетной даты;
2. расходы будущих периодов в размере 17 тыс. руб. со сроком погашения в 2027 г.;
3. предоставленный заем на сумму 850 552 тыс. руб. (выдан на срок до 30.12.2031г., с 01.10.2024 – заем беспроцентный), т.к. срок погашения по нему более 12 месяцев после отчетной даты.

3.5. Дебиторская задолженность

Структура дебиторской задолженности Общества выглядит следующим образом:

Тыс. руб.

Вид задолженности	На 31.12.2024	Изменения за период 2025г.		На 31.12.2025
		поступило	выбыло	
Краткосрочная дебиторская задолженность (строка 1230), в т. ч.:	3 021	57 502	(43 792)	16 731
Задолженность покупателей и заказчиков	2 421	10 830	(9 215)	4 036
Авансы выданные	75	12 060	(12 017)	118
Расчёты с бюджетом	---	22 060	(22 035)	25
Прочие дебиторы	525	12 552	(525)	12 552

По результатам инвентаризации на 31.12.2024 и на 31.12.2025г. просроченная сомнительная задолженность отсутствует.

3.6. Денежные средства и денежные эквиваленты (строка 1250)

Денежные средства и их эквиваленты включают:

Тыс. руб.

Наименование	на 31.12.2025	на 31.12.2024	на 31.12.2023
Денежные средства в рублях в кассе и на расчетных счетах в банках	12	20	106
Депозиты, открытые в кредитных организациях на срок не более 3-х месяцев/ до востребования, не зависимо от срока размещения	4 662	7 071	3 100
Итого	4 674	7 091	3 206

3.7. Уставный, добавочный и резервный капитал

Уставный капитал отражен в сумме номинальной стоимости вклада участника и соответствует величине, установленной в уставе Общества.

Номинальная стоимость Уставного капитала Общества на 31 декабря 2025 года составляет 10 000 (Десять тысяч) рублей 00 копеек. По сравнению с 2024 годом номинальная стоимость уставного капитала не изменилась.

Уставный капитал разделен на 10 000 (Десять тысяч) обыкновенных именных бездокументарных акций номинальной стоимостью 1 (Один) рубль 00 копеек каждая.

Уставный капитал оплачен полностью.

Показатель	На 31.12.2025	На 31.12.2024
Количество размещенных обыкновенных акций, шт.	10 000	10 000
<i>в том числе</i>		
Количество размещенных акций, принадлежащих дочерним обществам или иным связанным сторонам	---	---
Количество собственных акций, принадлежащих обществу, шт.	---	---
Количество оплаченных акционерами акций, шт.	10 000	10 000
Количество объявленных акций, шт. (дополнительно к размещенным)	---	---
Номинальная стоимость акций, руб. /шт.	1	1

Права, предоставляемые размещенными акциями.

Каждая обыкновенная акция Общества предоставляет акционеру - ее владельцу одинаковый объем прав.

Акционеры имеют право:

- участвовать в Общем собрании акционеров Общества с правом голоса по всем вопросам его компетенции;
- на получение дивидендов, а в случае ликвидации Общества - на получение части его имущества;
- в случаях и в порядке, которые предусмотрены законом и настоящим Уставом, получать информацию о деятельности Общества и знакомиться с его бухгалтерской и иной документацией;
- обжаловать решения органов Общества, в случаях и порядке, которые предусмотрены законом;
- требовать, действуя от имени Общества, возмещения причиненных Обществу убытков;
- оспаривать, действуя от имени Общества, совершенные им сделки по основаниям, предусмотренным законом, и требовать применения последствий их недействительности, а также применения последствий недействительности ничтожных сделок Общества;
- требовать исключения другого акционера из Общества в судебном порядке с выплатой ему действительной стоимости его акций, если такой акционер своими действиями (бездействием) причинил существенный вред Обществу либо иным образом существенно затрудняет его деятельность и достижение целей, ради которых оно создавалось, в том числе грубо нарушая свои обязанности, предусмотренные законом или настоящим Уставом;
- осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом.

Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):

- на 31.12.2025 – (168 250) тыс. руб.,
- на 31.12.2024 – (130 002) тыс. руб.

Чистые активы:

- на 31.12.2025 – (168 239) тыс. руб.,
- на 31.12.2024 – (129 991) тыс. руб.

3.8. Задолженность по займам (строка 1410)

Тыс. руб.

Вид займа	На 31.12.2024	Изменения за период 2025г.		На 31.12.2025
		поступило	выбыло	
Долгосрочные заемные средства	2 417 290	39 000	---	2 456 290

(строка 1410), в т.ч.				
Долгосрочные займы* (тело займа)	2 402 803	39 000	---	2 441 803
Проценты* по долгосрочным займам	14 487	---	---	14 487
ИТОГО:	2 417 290	39 000	---	2 456 290

С июля 2019 прекращено начисление процентов по всем долгосрочным займам.

По результатам инвентаризации на 31.12.2025г. долгосрочные займы и проценты по ним со сроком возврата в 2036 году отражены в составе долгосрочной задолженности, т.к. срок погашения по ним более 12 месяцев после отчетной даты.

3.9. Кредиторская задолженность

Структура кредиторской задолженности Общества выглядит следующим образом:

Тыс. руб.

Вид задолженности	На 31.12.2024	Изменения за период 2025г.		На 31.12.2025
		поступило	выбыло	
Долгосрочная кредиторская задолженность (строка 1450), в т. ч.:	504 535	---	(195)	504 340
Задолженность по приобретённому праву требования*	356 971	---	---	356 971
Арендные обязательства	147 564	---	(195)	147 369
Краткосрочная кредиторская задолженность (строка 1520), в т. ч.:	3 423	24 887	(25 309)	3 001
Задолженность поставщикам	26	798	(813)	11
Авансы полученные	---	1 843	(1 625)	218
Расчеты по налогам и взносам	3 323	21 685	(22 248)	2 760
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	11	131	(130)	12
Расчеты с персоналом по оплате труда	17	430	(447)	---
Задолженность по арендным платежам	46	---	(46)	---
Всего кредиторская задолженность	507 958	24 887	(25 504)	507 341

По результатам инвентаризации на 31.12.2024 и на 31.12.2025г. просроченная сомнительная задолженность отсутствует.

По результатам инвентаризации на 31.12.2024 и на 31.12.2025г. задолженность по приобретенному праву требования со сроком возврата в 2036 году отражена в составе долгосрочной задолженности, т.к. срок погашения по ней более 12 месяцев после отчетной даты.

Обязательства по аренде отражаются в размере суммы арендных платежей без НДС по приведенной стоимости.

В составе прочих обязательств отражено обязательство по аренде, оцениваемое как сумма приведенной стоимости будущих арендных платежей на дату этой оценки.

Наименование	Строка баланса	На 31.12.2025, тыс. руб.	На 31.12.2024, тыс. руб.
Арендные обязательства сроком погашения более года	1450	147 369	147 564
Арендные обязательства сроком погашения не	1550	393	400

более года			
ИТОГО	---	147 762	147 964

Проценты по арендным обязательствам

Наименование	2025	2024
Проценты, начисленные по арендным обязательствам, включенные в прочие расходы (строка 2330 отчета о финансовых результатах)	11 213	11 209
Проценты, начисленные по арендным обязательствам, включенные в стоимость строящихся объектов основных средств и инвестиционной недвижимости (строка 1150 бухгалтерского баланса)	22	---
Итого проценты, начисленные по арендным обязательствам	11 235	11 209

3.10. Информация об оценочных обязательствах, условных обязательствах и условных активах

На конец отчетного года Обществом начислены резервы:

1. на оплату отпусков в сумме следующих показателей по каждому сотруднику:

- произведение количества дней неиспользованного на конец года отпуска и среднего дневного заработка;
- Страховые взносы с полученной суммы отпускных.

2. под предстоящие мероприятия по использованию, охране, защите и воспроизводству лесов исходя из планируемых затрат на основании Проектов освоения лесов на лесных участках в соответствии с договорами аренды лесных участков от 23.04.2023 № 23-03а-001, от 23.10.2023 № 23-09а-007, от 23.10.2023 № 23-09а-008.

Остаток суммы оценочного обязательства на 31.12.2024г. составляет 539 тыс. руб. (резерв на отпуска и резерв под предстоящие расходы). В 2025 году начислен резерв в размере 53 тыс. руб. (по резерву на отпуска), резерв под предстоящие расходы решено не увеличивать, использовано 171 тыс. руб. (резерв под предстоящие расходы) и 42 тыс. руб. (по резерву на отпуска).

Остаток суммы резерва на 31.12.2025г. составляет 379 тыс. руб.

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

Отчет о финансовых результатах за январь –декабрь 2025

Доходы от основных видов деятельности

Доходы от основного вида деятельности Общества за 2025 год отсутствуют.

3.11. Расшифровка управленческих расходов (строка 2220)

Тыс. руб.

Виды затрат	Сумма расходов за 2025 год	Сумма расходов за 2024 год
Расходы на оплату труда	(434)	(349)
Страховые взносы	(133)	(107)
Материальные расходы	(---)	(236)
Прочие расходы	(550)	(489)
ИТОГО (строка 2220)	(1 117)	(1 181)

3.12. Расшифровка прочих доходов

Тыс. руб.

Вид дохода	2025 год	2024 год
Проценты полученные (строка 2320)	1 401	19 432

Прочие доходы (строка 2340), в т. ч.:	61 325	6 259
- Сдача имущества в аренду	9 025	6 259
- Реализация иного имущества, прав требования, прочих работ, услуг	52 300	---

3.13. Расшифровка прочих расходов

Тыс. руб.

Вид расхода	2025 год	2024 год
Прочие расходы (строка 2350), в т. ч.:	(91 295)	(12 381)
- Имущественные налоги	(8 843)	(8 843)
- Амортизация ППА	(28 420)	(3 023)
- Реализация иного имущества, прав требования, прочих работ, услуг	(48 565)	---
- Выбытие внеоборотного актива (снос)	(5 246)	---
- Прочие расходы	(221)	(515)

3.14. Налог на прибыль

При расчете налога на прибыль Общество применяет Положение по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций (ПБУ 18/02)», утвержденное приказом Минфина РФ 19.10.02 № 114н (в ред. от 20.11.2018 г.)

Общество определяет условный расход (условный доход) по налогу на прибыль на основе данных бухгалтерского учета исходя из бухгалтерской прибыли (убытка). Ставка налога на прибыль – 25%. Тыс.руб.

Наименование показателя	код	Сумма за 2024г.	Сумма за 2025г.
Прибыль до налогообложения в бухгалтерском учете	2300	920	(40 899)
Условный расход по налогу на прибыль (УР)		(184)	
Условный доход по налогу на прибыль (УД)			10 225
Постоянные разницы по налогу на прибыль, в том числе:		12 026	30 295
- Списаны непринимаемые расходы		12 026	30 295
Постоянный налоговый расход (ПНР)		(2 405)	(7 574)
Условный расход по налогу на прибыль после корректировки на ПНР		(2 589)	2 651
Текущий налог на прибыль (ТНП)	2411	(1 567)	(54)
Временные разницы (вычитаемые), в том числе:		215 202	(74 460)
- Внеоборотные активы		6	(6)
- Материалы		203	-
- Оценочные обязательства и резервы на оплату отпусков		(234)	(159)
- Расходы будущих периодов		226 149	(65 666)
- Арендные обязательства		(10 922)	(8 629)
Отложенный налоговый актив (ОНА, 09 счет)		43 041	(18 615)
Пересчет ОНА из-за изменения ставки налога на прибыль		60 128	-
Временные разницы (налогооблагаемые), в том числе:		220 313	(85 279)
- Внеоборотные активы		(-)	3
- Основные средства		231 269	(76 856)
- Проценты по обязательствам		(10 956)	(8 426)
Отложенные налоговые обязательства (ОНО, счет 77)		44 063	(21 320)
Пересчет ОНО из-за изменения ставки налога на прибыль		39 285	-
Сумма отложенного налога на прибыль ОНП (ОНА-ОНО)	2412	(1 022)	2 705
Налог на прибыль за отчетный период: РНП = ТНП+ОНП	2410	(2 589)	2 651
Пересчет ОНА и ОНО из-за изменения ставки налога на прибыль	2460	20 843	-

ТНП (за 2025 год) = 10 225 – 7 574 + 18 615 – 21 320 = 54 тыс. руб.
ТНП (за 2024 год) = 184 + 2 405 + 43 041 – 44 063 = 1 567 тыс. руб.

По итогу 2025 года получен убыток в размере 38 248 тыс. руб.

Налоги

Основные налоговые показатели:

Тыс.руб.

Вид налога	Уплачено за 2025 год	Уплачено за 2024 год
Налог на прибыль	677	1 398
НДС	12 254	904
Земельный налог	8 942	6 812
НДФЛ	59	43
Итого	21 932	9 157

Информация о связанных сторонах

В целях выявления связанных сторон АО "АПЕКС ЮГ" руководствуется Положением по бухгалтерскому учету "Информация о связанных сторонах" (ПБУ 11/2008). В то же время следует учитывать, что, основываясь на Приказ Минфина РФ № 287н от 27.11.2020, объем раскрытия информации указан в том объеме, который не может нанести урон деловой репутации или привести к потерям экономического характера Общества и ее контрагентов. По состоянию на 31 декабря 2025 г. связанными сторонами признаются следующие лица:

Генеральный директор Голубчанская Анастасия Николаевна	Лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа Общества с 27 августа 2019 года
--	---

Бенефициаром Общества по степени влияния является генеральный директор Голубчанская Анастасия Николаевна.

* - операции со связанными сторонами и состояние расчетов раскрыты в соответствующих разделах.

Информация о размерах вознаграждений, выплачиваемых основному управленческому персоналу.

(тыс. руб.)

Виды вознаграждений	Сумма за 2024г.	Сумма за 2025г.
Краткосрочные вознаграждения, начисленные в течение отчетного периода	38	37
Начислена заработная плата за отчетный период (оплата труда без учета очередного ежегодного отпуска)	34	35
Начислен ежегодный оплачиваемый отпуск в отчетном периоде	2	2
Начислена компенсация за неиспользованный отпуск	2	---
Начисленные на заработную плату (с учетом очередного ежегодного отпуска) налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды за отчетный период (страховые взносы)	12	11
Начислены расходы по добровольному медицинскому страхованию и страхованию от несчастных случаев и болезней в пользу основного управленческого персонала	---	---
Иные краткосрочные вознаграждения	---	---
Долгосрочные вознаграждения	---	---

Вознаграждения по окончании трудовой деятельности (платежи/взносы по договорам добровольного страхования/договорам негосударственного пенсионного обеспечения, заключенным в пользу основного управленческого персонала со страховыми организациями/негосударственными пенсионными фондами, и иные платежи, обеспечивающие выплаты пенсий и другие социальные гарантии основному управленческому персоналу по окончании трудовой деятельности)	---	---
Вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном капитале и выплаты на их основе	---	---
Иные долгосрочные вознаграждения	---	---

Оплата труда основного управленческого персонала в отчетном году, как и в предыдущем году, производится в соответствии с трудовыми контрактом на основе месячного должностного оклада, установленного штатным расписанием.

Оплата ежегодного отпуска производится в соответствии с трудовым законодательством РФ.

Начисление долгосрочных вознаграждений основному управленческому персоналу в обществе не предусмотрено.

Информация о событиях после отчетной даты

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

К событиям после отчетной даты Общество относит обострение внешнеполитической ситуации. Ряд стран ввел пакет санкций, которые могут оказать негативное влияние на экономику страны в целом. Руководство не может с какой-либо степенью уверенности предсказать влияние всей этой неопределенности на будущую деятельность Общества.

В феврале 2026 года Общество внесло изменение в ЕГРЮЛ в части основного вида деятельности. Основным видом деятельности Общества с 2026 года является согласно кодам ОКВЭД 68.20.2 - Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом.

Информация об условных фактах хозяйственной деятельности

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

Информация о рисках хозяйственной деятельности

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

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

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

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

Общество подвержено риску изменения процентной ставки и кредитному риску, а именно риску того, что контрагенты Общества не смогут исполнить (или исполнить должным образом) свои обязательства перед Обществом. Подверженность риску возникает в результате совершения Обществом сделок с контрагентами. К таким сделкам прежде всего относится заключение договоров займа.

Помимо вышперечисленного существует риск ликвидности – это риск того, что организация столкнется с трудностями при исполнении обязательств. Общество подвержено риску в связи с ежедневной необходимостью использования имеющихся денежных средств. Руководство Общества ежемесячно контролирует прогнозы движения денежных средств. Общество имеет долгосрочные финансовые вложения, по причине чего Общество имеет риск ликвидности. Общество контролирует ежедневную позицию по ликвидности и регулярно проводит анализ ликвидности при различных сценариях, охватывающих стандартные и более неблагоприятные рыночные условия.

Таким образом, риски хозяйственной деятельности организации, которые могут оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности в 2025 году не значительны.

Анализ рисков, связанных с деятельностью Общества

Деятельность Общества объективно связана с рисками, которые могут значительно влиять на производственные и финансовые результаты. Анализ и управление рисками, являясь неотъемлемой частью бизнеса, обеспечивают его устойчивое развитие. Система корпоративного управления Общества направлена на своевременное выявление всех потенциальных источников риска.

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

Правовым риском признается риск возникновения у Общества убытков вследствие:

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

Вследствие изменений налогового законодательства возможно увеличение налогового бремени Общества. Изменение кадастровой стоимости земельных участков и может привести к изменению итоговых показателей хозяйственной деятельности Общества.

Эксплуатационный риск связан со старением и износом объектов незавершенного строительства, что может привести в будущем к увеличению капитальных вложений (увеличению затрат) и увеличению стоимости будущих основных средств.

Для снижения эксплуатационных рисков Обществом предусматриваются следующие меры:

- рассмотрение вопроса по возобновлению в ближайшее время строительства объектов недвижимости и их технического перевооружения по новейшим технологиям;
- проведение взвешенной финансовой политики.

Непрерывность и дальнейшая деятельность Общества

Основным видом деятельности Общества с 2026 года согласно кодам ОКВЭД является Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом, код 68.20.2.

В 2024 г. АО «АПЕКС ЮГ» заключен Договор на выполнение функций Технического заказчика, в котором АО «АПЕКС ЮГ» выступает инвестором по строительству объектов, которые в последующем будут сданы в аренду. Срок исполнения договора 2026г.

Санкции в отношении Российской Федерации, высокий курс валюты не оказали негативного влияния на возможность осуществлять Обществом свою деятельность в будущем.

Отчетность сформирована исходя и допущения о том, что Общество осуществляет непрерывно свою деятельность и будет продолжать осуществлять свою деятельность в обозримом будущем. У Общества отсутствуют намерения или потребности в ликвидации, прекращении финансово-хозяйственной деятельности или обращении за защитой от кредиторов.

Генеральный директор

Голубчанская А.Н.

«30» марта 2026 года