

**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах
«РИВЕР ПАРК»
за 2025 год**

Содержание

1. Основные виды экономической деятельности	3
2. Учетная политика	3
3. Нематериальные активы.....	8
4. Основные средства.....	8
5. Финансовые вложения.....	9
6. Запасы.....	9
7. Дебиторская задолженность.....	10
8. Обязательства.....	10
10. Доходы и расходы по обычным видам деятельности.....	10
12. Иная информация.....	11
12.1 События после отчетной даты.....	11
12.2 Информация о связанных сторонах.....	12
12.3 Состояние чистых активов.....	14
12.4 Информация об акциях/долях в уставном капитале.....	14
12.5 Капитал.....	14
12.6 Денежные средства.....	14
12.7 Расчеты по налогу на прибыль.....	14
12.8 Существенные ошибки прошлых периодов.....	15

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

1.1 В отчетном году Организация осуществляла следующие основные виды экономической деятельности:

Код ОКВЭД	Наименование
71.12.1	Деятельность, связанная с инженерно-техническим проектированием, управлением проектами строительства, выполнением строительного контроля и авторского надзора
68.20	Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом

1.2 Организация осуществляет деятельность в соответствии с членством в СРО

Вид деятельности	Номер лицензии/ рег. Номер СРО	Срок действия
Строительство жилых и нежилых зданий	1060	действующий

1.3 Организация имеет обособленные подразделения:

Наименование	Адрес места нахождения	Дата регистрации
Обособленное подразделение ООО «Ривер Парк»	664056, г.Иркутск, ул.Старо-Кузьмихинская, 91	01.10.2025

1.4 Организация является субъектом малого предпринимательства.

1.5 Списочная численность сотрудников составила:

На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
16	11	5

1.6 Единоличным исполнительным органом является генеральный директор Тирский Илья Геннадьевич.

1.7 Совет директоров не предусмотрен Уставом Организации.

1.8 Контроль финансово-хозяйственной деятельности организации осуществляется - ревизионной комиссией

2. УЧЕТНАЯ ПОЛИТИКА

2.1 Общие положения

2.1.1 Учетная политика для целей бухгалтерского учета утверждена приказом № 24/12-ОД от 30.12.2024 года в соответствии с Законом РФ от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете».

2.1.2 Организация ведет бухгалтерский учет имущества, обязательств и хозяйственных операций (фактов хозяйственной жизни) и осуществляет формирование бухгалтерской отчетности с использованием компьютерной техники и программы 1С: Бухгалтерия 8, ред.3.0.

2.1.3 Ведение бухгалтерского учета возложено на генерального директора.

2.1.4 Учетная политика сформирована, исходя из допущений:

- имущественной обособленности;
- непрерывности деятельности;

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

2.1.5 При оценке существенности показателей бухгалтерской отчетности, подлежащих отдельному представлению, существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующей строки бухгалтерского баланса и (или) отчета о финансовых результатах за отчетный период составляет 5 и более процентов.

2.1.6 Организация раскрывает в пояснениях показатели баланса, имеющие существенный характер в структуре баланса (составляющие 5 и более % к валюте баланса).

2.1.7 Организация, не являясь эмитентом публично размещаемых ценных бумаг, не применяет ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам».

2.1.8 Бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с федеральными стандартами.

2.2 Нематериальные активы

2.2.1 При принятии к бухгалтерскому учету активов в качестве нематериальных активов организация руководствуется ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы», приказ Минфина России от 30.02.2022 г. № 86н.

2.2.2 Организация не применяет ФСБУ 14/2022 к активам с признаками НМА стоимостью менее 100 тыс. рублей, если такие активы в совокупности не носят существенного характера (составляют менее 5 % активов баланса). Затраты на приобретение указанных активов являются расходами периода после завершения капитальных вложений в них.

2.2.3 Активы, не отвечающие критериям признания НМА, в отношении которых у организации имеются исключительные права на основании договоров, иных документов, удостоверяющих эти права, учитываются на забалансовом счете 013.

2.2.4 Нематериальные активы в организации классифицируются по видам:

- программы для ЭВМ,
- базы данных,
- результаты интеллектуальной деятельности

Классификация по группам не применяется в связи с однородностью объектов каждого вида НМА.

2.2.5 При признании объекта нематериальных активов (НМА) материальный носитель не учитывается отдельно, его стоимость включается в первоначальную стоимость НМА.

2.2.6 Все виды НМА в организации учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не проводится.

2.2.7 Срок полезного использования НМА определяется как период, в течение которого объект НМА будет приносить экономические выгоды:

- для специальных разрешений (лицензий) – срок действия разрешений;
- для исключительных прав – срок действия прав (патента);
- для неисключительных прав – срок действия, установленный договором или не более 5 лет, если срок договором не установлен;
- для результатов интеллектуальной собственности – ожидаемый период использования, установленный комиссией при признании объектов в качестве НМА.

2.2.8 Амортизация НМА начисляется линейным способом с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта НМА в бухгалтерском учете и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объектов.

2.2.9 Элементы амортизации НМА (срок полезного использования, ликвидационная стоимость, способ начисления амортизации) проверяются на соответствие условиям использования НМА и при необходимости пересматриваются при проведении инвентаризации на конец каждого отчетного года, а также при наступлении обстоятельств, свидетельствующих об изменении элементов амортизации.

2.2.10 Проверка НМА на обесценение производится на конец каждого отчетного года при проведении инвентаризации.

2.3 Основные средства и права пользования активами.

2.3.1 Бухгалтерский учет основных средств осуществляется в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утвержденный Приказом Минфина РФ от 17.09.2020 № 204н. Организация не применяет ФСБУ 6/2020 в отношении отдельных объектов основных средств, характеризующихся одновременно признаками, установленными пунктом 4 Стандарта, но имеющих стоимость ниже 100 тыс. рублей. Затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены. В целях обеспечения сохранности и контроля за движением таких активов при эксплуатации осуществляется их учет на забалансовом счете МЦ.04в разрезе МОЛ и объектов.

2.3.2 Основные средства Организация классифицирует по видам и группам:

- земельные участки;
- здания;
- сооружения;
- машины и оборудование (кроме офисного);
- офисное оборудование.

2.3.3 Все объекты основных средств оценивается по первоначальной стоимости, последующая переоценка не производится.

2.3.4 Единицей учета основных средств является инвентарный объект. В качестве самостоятельных инвентарных объектов признаются части основного средства, если одновременно выполняются условия:

- в технических документах предусмотрено, что некоторые части объекта подлежат регулярной замене;
- стоимость части объекта существенна по отношению к стоимости объекта в целом;
- срок использования части объекта существенно ниже срока полезного использования объекта в целом.

Существенными затратами на ремонт, технический осмотр, техническое обслуживание основных средств, которые учитываются в качестве самостоятельного инвентарного объекта признаются затраты в сумме, не менее 50 % первоначальной оценки объекта.

2.3.5 Элементы амортизации устанавливаются комиссионно при принятии объектов к учету и пересматриваются на конец отчетного периода, а также по мере необходимости.

2.3.6 Организация проводит проверку основных средств на обесценение на 31 декабря отчетного года, либо при наступлении события, в результате которого балансовая стоимость становится выше справедливой стоимости.

2.3.7 Амортизация по всем группам основных средств начисляется ежемесячно линейным способом с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта в учете. Начисление амортизации прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта с бухгалтерского учета.

2.3.8 Срок полезного использования (СПИ) определяется при принятии объекта к учету в зависимости от вида и группы основного средства исходя из критериев, установленных п. 9 ФСБУ 6/2020. СПИ определяется как период, в течение которого объект способен приносить экономические выгоды.

2.3.9 Учет объектов аренды осуществляется в соответствии с ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», приказ МФ РФ от 16.10.2018 № 208н. Право пользования активом признается по фактической стоимости, обязательство по аренде первоначально оценивается как сумма приведенной будущей стоимости арендных платежей, исходя из срока аренды, номинальной стоимости арендных платежей, ставки дисконтирования, рассчитанной на основе ставки

привлечения заемных средств на сопоставимых условиях. Если договор аренды заключен на 11 месяцев с условием пролонгации на неопределенный срок, то при определении срока аренды учитываются намерения и возможности сторон продолжать отношения.

2.3.10 Не признается право пользования активом и обязательство по аренде при заключении краткосрочных договоров аренды (на срок менее 12 месяцев), договоров аренды на предметы, рыночная стоимость которых не превышает 300 тыс. рублей. Арендные платежи по таким договорам признаются равномерно в течение срока аренды, а предметы аренды учитываются за балансом.

2.3.11 При дисконтировании будущих арендных платежей по договорам аренды используется ставка, по которой Общество привлекает или может привлечь заемные средства на срок, сопоставимый со сроком аренды. При этом применяется наименьшая из ставок;

2.3.12 Неотделимые улучшения в объекты аренды, отвечающие признакам, установленным ФСБУ 26/2020, признаются отдельными объектами основных средств.

2.3.13 В бухгалтерском балансе активы в форме права пользования включаются в ту же статью, по которой отражались бы соответствующие базовые активы, если бы они находились в собственности. Обязательства по аренде отражаются отдельно от прочих.

2.4 Запасы.

2.4.1 Бухгалтерский учет запасов осуществляется в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденном Приказом Минфина РФ от 15.11.2019 г. №180н.

Запасами для целей бухгалтерского учета считаются активы, потребляемые или продаваемые в течение периода 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев.

2.4.2 Запасы принимаются к учету по фактической себестоимости, а при приобретении запасов, в отношении которых у организации имеется обязанность по утилизации (демонтажу, восстановлению окружающей среды), их стоимость увеличивается на сумму оценочного обязательства.

2.4.3 Единицей учета запасов Организация устанавливает номенклатурный номер, инвентарный номер.

2.4.4 При отпуске запасов в производство, отгрузке готовой продукции, товаров покупателю, списании запасов, себестоимость запасов рассчитывается способом по себестоимости первых по времени поступления единиц (способ ФИФО). Средняя себестоимость рассчитывается по мере поступления каждой новой партии запасов.

2.4.5 Организация формирует резерв под обесценение запасов с периодичностью один раз в год, на дату окончания года при наличии превышения фактической себестоимости запасов над чистой стоимостью продаж.

2.4.6 К прямым затратам, которые могут быть прямо отнесены на производство конкретного вида продукции, (работ, услуг) относятся: амортизация ОС, арендные платежи, коммунальные услуги, оплата труда, страховые взносы, обслуживание оборудования, прочие затраты. Указанные затраты отражаются на счете 20 «Основное производство». К косвенным затратам, которые не могут быть прямо отнесены к выполнению работ, оказанию услуг относятся: охрана помещений и имущества, связь мобильная, интернет, канцелярские расходы, консультационные и информационные услуги. Указанные расходы отражаются на счете 26 «Общехозяйственные расходы».

2.5 Финансовые вложения

2.5.1 Организация принимает к бухгалтерскому учету активы в качестве финансовых вложений, способных приносить экономические выгоды (доходы) в будущем, при наличии надлежаще оформленных документов, подтверждающих существование прав у организации на финансовые вложения, а также, переход к организации финансовых рисков.

2.5.2 Единицей бухгалтерского учета финансовых вложений является однородная совокупность финансовых вложений (ценные бумаги, доли в уставном капитале, выданные займы, и т.п.) Учет ведется в разрезе каждого эмитента, организаций, участником которых является Организация, организациям-заемщикам, договорам.

2.5.3 При выбытии финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, списываются по первоначальной стоимости каждой единицы.

2.5.4 Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, проверяются на обесценение на конец финансового года. Резерв под обесценение формируется по результатам инвентаризации при наличии признаков обесценения.

2.5.5 В бухгалтерском балансе финансовые вложения отражаются в составе долгосрочных или краткосрочных активов в зависимости от намерения получать доходы более или менее года.

2.5.6 Высоколиквидные финансовые вложения относятся к денежным эквивалентам, если они легко могут быть обращены в денежные средства и не подвержены значительному риску изменения стоимости: депозиты до востребования, депозиты сроком до 3-х месяцев, депозиты с правом досрочного истребования денежных средств.

2.6 Расходы будущих периодов

2.6.1 Расходы, признанные организацией в отчетном году, но относящиеся к следующим отчетным периодам отражаются в бухгалтерском учете в составе расходов будущих периодов.

В составе РБП учитываются Программное обеспечение, целевые и членские взносы в СРО.

2.6.2 Расходы будущих периодов списываются ежемесячно в течение срока, к которому эти расходы относятся, пропорционально количеству календарных дней указанного срока, приходящихся на отчетный период.

2.6.3 Несписанные остатки расходов будущих периодов отражаются в балансе с распределением на долгосрочные и краткосрочные, соответственно: долгосрочные РБП - по строке прочие внеоборотные активы, краткосрочные - по строке прочие оборотные

2.6.4 Расходы на добровольное и обязательное страхование имущества, работников отражаются в оборотных активах по строке «дебиторская задолженность».

2.7 Доходы и расходы

2.7.1 Учет доходов и расходов осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету ПБУ 9/99 «Доходы организации» и Положением по бухгалтерскому учету ПБУ 10/99 «Расходы организации». В качестве доходов по обычным видам деятельности учитываются доходы от основной деятельности: оказание услуг строительного контроля, сдача помещений в аренду, реализация объектов недвижимости. Остальные доходы относятся к прочим.

2.7.2 В качестве расходов по обычным видам деятельности учитываются расходы, связанные с изготовлением и продажей продукции, приобретением и продажей товаров, выполнением работ, оказанием услуг: материальные затраты, затраты на оплату труда, отчисления на страховые взносы, амортизация. Остальные расходы признаются прочими.

2.8 Оценочные обязательства и оценочные резервы

2.8.1 Организация ведет учет оценочных обязательств в соответствии с ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы», приказ МФ РФ от 13.12.2010 № 167н.

Организация формирует следующие виды оценочных обязательств:

- в связи с предстоящей выплатой отпускных, квартальных и годовых премий;

Оценочные обязательства по предстоящей выплате отпускных формируются на конец отчетного года.

2.8.2 Резерв сомнительных долгов формируется на конец отчетного года. Величина резерва определяется в зависимости от финансового состояния должника, оценки вероятного погашения задолженности.

2.9 Расчеты по налогу на прибыль

Учет расчетов по налогу на прибыль ведется в соответствии с ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций», приказ МФ РФ от 19.11.2022 № 114н. Применяется балансовый метод учета расчетов по налогу на прибыль с отражением постоянных и временных разниц по каждому виду активов и обязательств. Текущий налог на прибыль определяется по данным налогового учета

2.10 Денежные средства.

2.10.1 Организация относит к денежным эквивалентам депозиты «до востребования», краткосрочные депозиты (сроком до 3-х месяцев).

2.10.2 Денежные средства, выраженные в иностранной валюте пересчитываются в рубли на дату зачисления или списания, а также на отчетную дату (за исключением авансов выданных и полученных).

3. НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ

Информация, предусмотренная п. 49-51 ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы» в настоящих пояснениях не раскрывается в связи с несущественностью актива в структуре баланса (менее 5 %)

4. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

4.1 Наличие и движение основных средств отражено в таблице 4.1.

4.2 Наличие и движение прав пользования активами отражено в таблице 4.2.

4.3 Амортизируемые и неамортизируемые основные средства приведены в таблице 4.3.

4.4 Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования, отражены в таблице 4.4.

4.5 Капитальные вложения в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) отражены в таблице 4.5

4.6 Организация не проводила переоценку основных средств, все объекты основных средств оцениваются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости.

4.7 При проведении инвентаризации основных средств и капитальных вложений в основные средства признаков обесценения не установлено

4.8 Результат от выбытия основных средств и объектов кап вложений, не отвечающим условиям признания, составил 573тыс.руб.

4.9 По всем объектам основных средств в отчетном периоде, как и в предыдущем, применялся линейный способ начисления амортизации

4.10 По итогам инвентаризации основных средств элементы амортизации не пересматривались.

4.11 Авансы, уплаченные организацией в связи с осуществлением капитальных вложений в объекты основных средств отражены в таблице 4.5 в качестве отдельной строки:

на 31.12.2025	на 31.12.2024	на 31.12.2023
19 196	20 917	-

4.12 Общество осуществляет хозяйственную деятельность с использованием арендованного имущества:

№ п/п	Наименование объекта, назначение использования в деятельности Общества	Срок аренды	Арендодатель	Реквизиты договора
1	Нежилое помещение 63,2 кв.м.	С 01.12.2017 на неопределенный срок	ИП Пуния Викрам Сингх	№ 07-17 от 01.12.2017
	и т.д.			

В качестве прав пользования активами признан вышеуказанный предметы аренды.

4.13 Проценты, начисленные на задолженность по арендным платежам составили 142 тыс. рублей, отражены в отчете о финансовых результатах по строке 2320.

4.14 При дисконтировании будущих арендных платежей по договорам аренды использована ставка в размере 8,5 %, по которой Общество привлекает или может привлечь заемные средства на срок, сопоставимый со сроком аренды. При этом применяется наименьшая из ставок.

4.15 Договоры аренды с переменными платежами отсутствуют.

4.16 Общество не осуществляло неотделимые улучшения в арендованное имущество

4.17 Организация не осуществляла затраты в связи с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях до даты предоставления предметов аренды в пользование.

4.18 Какие-либо ограничения использования предметов аренды договорами не установлены.

4.19 Права пользования активами отражены в бухгалтерском балансе в составе основных средств

4.20 Обязательства по аренде отражены в составе долгосрочных обязательств и расшифрованы в таблице 8.1.

4.21 В отчете о движении денежных средств арендные платежи отражаются в составе денежных потоков от текущих операций.

5. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

5.1 Наличие и движение финансовых вложений отражено в таблице 5.1.

5.2 При выбытии финансовые вложения оцениваются по первоначальной стоимости каждой единицы учета финансовых вложений.

5.3 По итогам инвентаризации финансовых вложений не выявлено признаков их обесценения. Резерв под обесценение не формировался.

6. ЗАПАСЫ

6.1 Наличие и движение запасов отражено в таблице № 6.1

6.2 Для расчета себестоимости запасов, имеющих сходные свойства и характер использования, последовательно применяется способ ФИФО, которые в отчетном году по сравнению с предыдущим отчетным периодом не менялись.

6.3 Авансы, уплаченные организацией в связи с приобретением запасов отражены в балансе в составе краткосрочной дебиторской задолженности:

На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
12 657	2 995	

7. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

7.1 Наличие и движение дебиторской задолженности отражено в таблице 7.1.

7.2 Информация по срокам погашения дебиторской задолженности после отчетной даты представлена в таблице:

Сроки погашения после отчетной даты, дней согласно условиям договоров	Сумма дебиторской задолженности на 31.12.2025
менее 90 дней	39 717
91-365	72 777

7.3 По итогам инвентаризации расчетов не выявлена сомнительная задолженность, соответственно, резерв сомнительных долгов не начислен.

7.4 В составе дебиторской задолженности по строке баланса 1230 отражается в т.ч. сальдо единого налогового счета в сумме, согласованной с ИФНС –20 690 тыс. рублей, в таблице 7.1 отражено в составе показателя «Расчеты по ЕНС».

8. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

8.1 Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств) отражено в таблице 8.1.

8.2 Оценочные обязательства отражены в таблице 8.3.

8.3 Оценочные обязательства отражены по фактической стоимости, без дисконтирования, в связи с их краткосрочным характером.

8.4 Информация о сроках погашения кредитов и займов приведена в таблице:

Вид обязательства	Сумма на 31.12.2025	Срок погашения	Обеспечение (залог, поручительство, другое)
Займы физических лиц	97 450	01.05.2029	без обеспечения
Итого	97 450		

8.5 Полученные заемные средства использовались на пополнение оборотных средств.

8.6 Расходы по займам признаны в прочих расходах в сумме 3 413 тыс. рублей.

8.7 Недополученные суммы займов (кредитов) по сравнению с условиями договоров отсутствуют.

8.8 Условные обязательства у организации отсутствуют.

10. ДОХОДЫ И РАСХОДЫ ПО ОБЫЧНЫМ ВИДАМ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

10.1 Доходы по обычным видам деятельности составили:

(тыс.руб.)

Доходы по обычным видам деятельности	2025 год	2024 год
Реализация объектов недвижимости	-	707 901
Оказание услуг строительного контроля	4 915	4 975
Сдача имущества в аренду	10 026	30 590
ИТОГО:	14 941	743 466

10.2 Расходы по обычным видам деятельности сгруппированы по традиционным элементам затрат: материальные затраты, затраты на оплату труда, отчисления на страховые взносы, амортизация, прочие затраты и раскрыты в таблице 10.

10.3 Виды прочих доходов, отраженных в строке 2340 Отчета о финансовых результатах представлены в таблице (тыс. руб.):

Наименование	2025 год	2024 год
Реализация иного имущества	584	

Возмещение затрат	179	
Штрафы, пени полученные		545
Возврат госпошлины		96
Возврат налогов		15 289
Корректировка элементов амортизации		4 040

10.4 Виды прочих расходов, отраженных в строке 2350 Отчета о финансовых результатах представлены в таблице (тыс. руб.):

Наименование	2025 год	2024 год
Госпошлины	46	177
Штрафы, пени уплаченные	21	153
Прочие расходы	921	203
Услуги банка	88	142
Безвозмездная передача имущества	123	

12. ИНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

12.1 События после отчетной даты

12.1.1 На момент подписания бухгалтерской отчетности у организации отсутствует информация о возникших событиях после отчетной даты, которые могут оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации.

12.1.2 Организация после отчетной даты продолжает деятельность в условиях, вызванных санкционной политикой в отношении России, и связанных с этим последствиях, а также в условиях экономической неопределенности в обозримом периоде.

Указанные события могут оказать негативное влияние на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности в отношении организации в связи с ростом ключевой ставки и ограничения доступа к источникам финансирования, повышение цен на материалы;

12.1.3 Организация не может оценить конкретных величин такого негативного влияния, но стремится соблюдать устойчивые условия финансового состояния.

Организация не планирует прекращения деятельности в целом. Ключевой управленческий персонал сохранен. Платежеспособность и ликвидность финансовых показателей удовлетворительная.

В сложившихся условиях руководство считает, что вероятность продолжения экономической неопределенности в ближайшем будущем высока, и руководство не в состоянии предвидеть все варианты развития дальнейшей ситуации, которые могут серьезно повлиять на текущие условия, в которых функционирует организация.

Однако, руководство Организации, оценивает, что обстоятельства, описанные в настоящем пояснении о событиях после отчетной даты, не указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Организации продолжать деятельность непрерывно и выполнять свои обязательства, не имеет намерения в ликвидации.

12.1.4 Организация не является участником судебных разбирательств, возникающих в ходе обычной хозяйственной жизни. В отчетном периоде к организации не предъявлялись претензии или иски, которые могли бы оказать какое-либо существенное негативное влияние на ее деятельность или ее финансовое положение.

12.2 Информация о связанных сторонах

12.2.1 Организация осуществляла операции со связанными сторонами на условиях, аналогичных условиям совершения сделок между несвязанными сторонами и не выходила за рамки обычной деятельности.

12.2.2 Перечень связанных сторон:

Наименование	Группа/характер взаимоотношений	Доля владения/участия/контроля
ООО Ривер Парк Тирский Илья Геннадьевич Генеральный директор	Единоличный исполнительный орган	-
Пуния В.С.	Участник, Бенефициарный владелец	100%
АО «Фармасинтез»	Общие участники (Пуния Викрам Сингх)	Общий контроль
АО «Фармасинтез-Норд»	Общий участник (Пуния Викрам Сингх с 12.12.2025)	Общий контроль
ООО «ИСТ-ФАРМ» ООО «Фармасинтез-Медтех», ООО «Фармасинтез-Калуга»	Общие участники (Пуния Викрам Сингх)	Преобладающий контроль
ООО Фармасинте-Тюмень, ООО Фармасинтез-Кама, ООО Джинатэк	прочее	Общий контроль одного и того же физического лица

12.2.3 Информация по операциям со связанными сторонами за 2025 год и остаткам расчетов на 31.12.25

Наименование	Виды операций	Сумма за 2025 г	Задолженность на 31.12.25		Условия и сроки завершения расчетов, форма расчетов
			дебиторская	кредиторская	
Пуния Викрам Сингх	Аренда, приобретение услуг у ИП	843		762	31.12.2026
	Финансовые операции (выдача займа)		171 768		27.12.2027
	Финансовые операций (% по займу)		72 752		27.12.2027
	Получение займов	54 350		97 450	01.05.2029
	Получение займов (% по займу)			3 413	01.05.2029
АО «Фармасинтез»	Оказание услуг строительного контроля	3 852	846		Не позднее 5 банковских дней с момента подписания Акта

					об оказанных услугах; безналичная
АО «Фармасинтез»	Приобретение материалов	643		420	В течение 30 дней с даты поставки; безналичная
АО «Фармасинтез»	Без договора	154		90	В течение 30 дней с даты поставки; безналичная
ООО «ИСТ-ФАРМ»	Оказание услуг строительного контроля	121	121		Не позднее 5 банковских дней с момента подписания Акта об оказанных услугах; безналичная

Дебиторская задолженность связанных сторон существенна, составляет 65,5 % от общей суммы дебиторской задолженности, и контролируется. Резерв сомнительных долгов не создавался. Кредиторская задолженность носит несущественный характер, составляет 4,2% общей суммы кредиторской задолженности.

12.2.4 Основной управленческий персонал (должностные лица, наделенные полномочиями и ответственностью в вопросах планирования, руководства и контроля над деятельностью предприятия):

- Тирский Илья Геннадьевич - генеральный директор;

12.2.5 Вознаграждение основному управленческому персоналу с учетом налогов и взносов, выплачивались в виде:

- краткосрочные вознаграждения – 1 417 тыс.руб.,
- иные вознаграждения – не выплачивались.

12.3 Состояние чистых активов

12.3.1 Чистые активы на отчетную дату и предшествующие отчетные даты составили (тыс. руб.):

Показатели	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Уставный капитал	10	10	10
Чистые активы	749 848	728 799	228 420

Чистые активы организации возросли на 2,9%, просроченных кредитов, займов нет. Рентабельность капитала возросла на 2,8%.

12.4 Информация о долях в уставном капитале

Показатели	Величина показателя
Оплачено долей на 31.12.2025 (%)	100
Не оплачено долей на 31.12.2025 (%)	-
Доли, принадлежащие обществу на 31.12.2025 (номинальная стоимость)	-
Доли, выкупленные дочерними и зависимыми обществами (номинальная стоимость)	-

12.5 Капитал

12.5.1 Формирование Резервного капитала не предусмотрено Уставом Общества.

12.5.2 Дивиденды в 2025 году не выплачивались.

12.6 Денежные средства

12.6.1 Открытые в кредитных организациях депозиты сроком менее трех месяцев отражены в составе денежных эквивалентов.

12.6.2 На отчетную дату отсутствуют суммы денежных средств и их эквивалентов, недоступных для использования организацией.

12.7 Расчеты по налогу на прибыль

12.7.1 Условный расход по налогу на прибыль за отчетный период составил 7 132 тыс. рублей. Постоянный налоговый расход составил 343 тыс. рублей.

12.7.2 В отчетном периоде организация применяла налоговые ставки: при исчислении налога в федеральный бюджет - 8 %, в бюджет субъекта РФ - 17 %.

12.7.3 Отложенный налог сформирован за счет изменения временных разниц. Временные разницы обусловлены различием между балансовой стоимостью активов и обязательств и их стоимостью, принимаемой для целей налогообложения прибыли, в т.ч. по основным средствам, оценочным обязательствам, арендным обязательствам.

Активы, обязательства	Балансовая стоимость на 31.12.2025	Налоговая стоимость на 31.12.2025	ВВР	НВР	ОНА	ОНО
Основные средства	168 340	163 832	97	4 530	24	1 133
Внеоборотные активы	338 691	338 383		308		77
Арендные обязательства	677		677		169	
Оценочные обязательства и резервы	935		935		234	
ИТОГО					427	1 210

12.7.4 Величина текущего налога на прибыль определяется на основе налоговой декларации по налогу на прибыль и соответствует сумме, отраженной в налоговой декларации по налогу на прибыль.

12.7.5 Изменения отложенных активов и налоговых обязательств отражены в отчете о финансовых результатах, причиной их изменений являются:

- ОНА увеличились на 120тыс.руб. за счет оценочных обязательств и резервов, на 24тыс.руб. за счет основных средств, уменьшились на 166тыс.руб за счет арендных обязательств.

- ОНО уменьшились на 11тыс.руб. за счет внеоборотных активов и на 623тыс.руб. за счет основных средств.

12.8 Существенные ошибки прошлых периодов.

В отчетном периоде не выявлены существенные ошибки прошлых периодов.



Генеральный директор

Тирский И.Г.

4. Основные средства

4.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		поступило	Изменения за период								На конец периода	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		списано		амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	3а 2025 г.	99 725	(10 297)	82 923	(139)	82	(4 509)	-	-	-	-	-	182 509	(14 724)
	3а 2024 г.	119 058	(13 319)	15 330	(34 663)	570	(1 588)	-	-	-	-	4 040	99 725	(10 297)
в том числе:														
Здания	3а 2025 г.	12 440	(7 600)	117	-	-	(1 553)	-	-	-	-	-	12 557	(9 153)
	3а 2024 г.	13 261	(11 444)	-	(821)	570	(766)	-	-	-	-	4 040	12 440	(7 600)
Сооружения	3а 2025 г.	5 249	(2 342)	62 739	(139)	82	(1 138)	-	-	-	-	-	67 849	(3 398)
	3а 2024 г.	5 249	(1 767)	-	-	-	(575)	-	-	-	-	-	5 249	(2 342)
Машины и оборудование (кроме офисного)	3а 2025 г.	15 643	(352)	641	-	-	(1 781)	-	-	-	-	-	16 284	(2 133)
	3а 2024 г.	574	(108)	15 069	-	-	(244)	-	-	-	-	-	15 643	(352)
Офисное оборудование	3а 2025 г.	150	(3)	395	-	-	(37)	-	-	-	-	-	545	(40)
	3а 2024 г.	-	-	150	-	-	(3)	-	-	-	-	-	150	(3)
Земельные участки	3а 2025 г.	66 243	-	19 031	-	-	-	-	-	-	-	-	85 274	-
	3а 2024 г.	99 974	-	110	(33 841)	-	-	-	-	-	-	-	66 243	-
Инвестиционная недвижимость - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	Период	На начало года		поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)	Изменения за период				На конец периода			
		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		списано (с учетом пересмотра фактической стоимости)		амортизация	обесценение	переоценка		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			фактическая (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация		
Права пользования активами - всего	3а 2025 г.	2 986	(1 791)	-	(81)	-	(558)	-	-	2 905	(2 350)	
	3а 2024 г.	2 986	(1 194)	-	-	-	(597)	-	-	2 986	(1 791)	
в том числе:												
Здания	3а 2025 г.	2 986	(1 791)	-	(81)	-	(558)	-	-	2 905	(2 350)	
	3а 2024 г.	2 986	(1 194)	-	-	-	(597)	-	-	2 986	(1 791)	

4.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые основные средства - всего	83 066	24 379	7 556
в том числе:			
Здания	3 958	6 034	3 608
Сооружения	64 451	2 906	3 482
Машины и оборудование (кроме офисного)	14 151	15 292	466
Офисное оборудование	506	147	-
Неамортизируемые основные средства - всего	85 274	66 243	99 974
в том числе:			
используемые для реализации законодательства Российской Федерации о мобилизационной подготовке и мобилизации, которые законсервированы			
основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются			
Земельные участки	85 274	66 243	99 974
инвестиционная недвижимость, оцениваемая по переоцененной стоимости			

4.4. Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Основные средства, пригодные для использования, но не используемые, (когда это не связано с сезонными особенностями деятельности организации) - всего	-	-	-
Основные средства, предоставленные за плату во временное пользование - всего	3 052	-	-

5. Финансовые вложения

5.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	списано		проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости/резерва под обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	602 018	-	-	(430 250)	-	-	-	-	171 768	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Займ предоставленный	За 2025 г.	602 018	-	-	(430 250)	-	-	-	-	171 768	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	23 000	-	605 018	(26 000)	-	-	-	-	602 018	-
в том числе: Займ предоставленный	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	23 000	-	605 018	(26 000)	-	-	-	-	602 018	-
Итого	За 2025 г.	602 018	-	-	(430 250)	-	-	-	-	171 768	-
	За 2024 г.	23 000	-	605 018	(26 000)	-	-	-	-	602 018	-

5.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи), - всего	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	-	-	-

6. Запасы

6.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	списано		резерв под обесценение	изменения видов запасов		фактическая себестоимость	резерв под обесценение
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		
Запасы - всего	За 2025 г.	2 077	-	130 900	(125 509)	-	-	X	X	7 468	-
	За 2024 г.	526	-	67 421	(65 870)	-	-	X	X	2 077	-
в том числе: Сырье и материалы	За 2025 г.	2 077	-	95 335	(87 998)	-	-	(1 946)	-	7 468	-
	За 2024 г.	526	-	40 484	(38 100)	-	-	(833)	-	2 077	-
Затраты в незавершенном производстве	За 2025 г.	-	-	35 565	(37 511)	-	-	(1 946)	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	26 937	(27 770)	-	-	(833)	-	-	-

6.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Запасы, находящиеся в пути, - всего	-	-	-
в том числе:			
Готовая продукция	-	-	-
Товары	-	-	-
Иные виды запасов	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-

7. Дебиторская задолженность

7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

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.	19 314	-	110 436	1 058	(18 314)	-	-	-	112 494	-
	За 2024 г.	21 673	-	14 051	545	(16 955)	-	-	-	19 314	-
в том числе:											
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	2 995	-	12 914	-	(2 995)	-	-	-	12 914	-
	За 2024 г.	1 224	-	2 995	-	(1 224)	-	-	-	2 995	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	6 409	-	4 092	-	(6 409)	-	-	-	4 092	-
	За 2024 г.	14 795	-	1 692	-	(10 078)	-	-	-	6 409	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	11	-	-	-	-	-	-	-	11	-
	За 2024 г.	-	-	11	-	-	-	-	-	11	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	1 290	-	70 460	1 058	(25)	-	-	-	72 783	-
	За 2024 г.	829	-	745	545	(829)	-	-	-	1 290	-
Налог на прибыль	За 2025 г.	-	-	1 976	-	-	-	-	-	1 976	-
	За 2024 г.	4 819	-	-	-	(4 819)	-	-	-	-	-
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	8 606	-	20 690	-	(8 606)	-	-	-	20 690	-
	За 2024 г.	-	-	8 606	-	-	-	-	-	8 606	-
Страхование	За 2025 г.	3	-	304	-	(279)	-	-	-	28	-
	За 2024 г.	6	-	2	-	(5)	-	-	-	3	-
Итого	За 2025 г.	19 314	-	110 436	1 058	(18 314)	-	-	X	112 494	-
	За 2024 г.	21 673	-	14 051	545	(16 955)	-	-	X	19 314	-

7.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	-	-	-	-	-	-

8. Обязательства

8.1. Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		списано		переклассифицировано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	44 442	54 350	-	(665)	-	-	98 127
	За 2024 г.	1 935	43 100	-	(593)	-	-	44 442
в том числе:								
Долгосрочные займы	За 2025 г.	43 100	54 350	-	-	-	-	97 450
	За 2024 г.	-	43 100	-	-	-	-	43 100
Арендные обязательства	За 2025 г.	1 342	-	-	(665)	-	-	677
	За 2024 г.	1 935	-	-	(593)	-	-	1 342
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	136 549	7 187	3 434	(134 929)	-	-	12 241
	За 2024 г.	5 604	135 062	1 514	(5 638)	-	7	136 549
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	5 659	1 781	21	(4 765)	-	-	2 696
	За 2024 г.	903	5 070	6	(319)	-	-	5 659
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	240	2 078	-	(240)	-	-	2 078
	За 2024 г.	128	240	-	(128)	-	-	240
Проценты по займам и кредитам	За 2025 г.	725	-	3 413	-	-	-	4 139
	За 2024 г.	-	-	1 508	(782)	-	-	725
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	129 467	2 572	-	(129 467)	-	-	2 572
	За 2024 г.	4 408	129 467	-	(4 408)	-	-	129 467
Расчеты с персоналом по оплате труда и прочим операциям	За 2025 г.	445	748	-	(445)	-	-	748
	За 2024 г.	165	280	-	-	-	-	445
Расчеты с подотчетными лицами	За 2025 г.	5	8	-	(5)	-	-	8
	За 2024 г.	-	5	-	-	-	-	5
прочая	За 2025 г.	7	-	-	(7)	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	7	7
Итого	За 2025 г.	180 991	61 537	3 434	(135 594)	-	X	110 368
	За 2024 г.	7 539	178 162	1 514	(6 231)	-	X	180 991

8.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

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

8.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец
				списано	

наименование показателя	период	на начало года	признано	погашено	как избыточная сумма	периода
Оценочные обязательства - всего	За 2025 г.	454	1 824	1 343	-	935
	За 2024 г.	269	872	687	-	454
в том числе: Резерв ежегодных отпусков	За 2025 г.	454	1 824	1 343	-	935
	За 2024 г.	269	872	687	-	454

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	16 282	105 979
Затраты на оплату труда	18 329	9 110
Отчисления на социальные нужды	3 740	1 736
Амортизация	4 981	2 185
Прочие затраты	11 412	9 696
Итого по элементам	54 744	128 706
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	54 744	128 706