

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ
МК «ХОЛВЕКС» (ООО) ЗА 2025 ГОД**

Настоящие пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Международной компании «ХОЛВЕКС» (Общество с ограниченной ответственностью) по состоянию на 31 декабря 2025г. и за 2025 год, составленной 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, рациональность).

В состав годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности включаются:

- Бухгалтерский баланс
- Отчет о финансовых результатах
- Отчет об изменениях капитала
- Отчет о движении денежных средств
- Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Все суммы представлены в тысячах рублей, если не указано иное. Отрицательные показатели показываются в круглых скобках.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Краткая информация об Обществе

Международная компания «ХОЛВЕКС» (Общество с ограниченной ответственностью) (далее «Общество») зарегистрирована на территории России 15.03.2019 года в порядке редомициляции.

Номер государственной регистрации 1192536009357.

До момента государственной регистрации в порядке редомициляции Общество осуществляло хозяйственную деятельность на территории республики Кипр.

Общество зарегистрировано по адресу:

- 690922 Приморский край, г.о. Владивостокский, остров Русский, п. Аякс, д.10, этаж 9 Здания - Гостиницы Тип III – Корпус 11, номера на поэтажном плане 1892, 1891, 1889.

Сведения об изменениях и дополнениях, внесенных в Устав Общества и зарегистрированных в установленном порядке

Действующая на 31 декабря 2025 года редакция Устава Общества была утверждена решением единственного участника от 08.04.2024 года и зарегистрирована в установленном порядке 16.04.2024 года.

Сведения о размере, структуре уставного капитала Общества и участниках Общества, владеющих не менее чем 5 процентами его уставного капитала

Уставный капитал Общества на отчетную дату составляет 459 тыс.руб.

Изменений в Уставном капитале не производилось.

Добавочный капитал Общества составляет 11 059 тыс.руб.

Изменений в Добавочном капитале не производилось.

Филиалы Общества

Общество не имело филиалов в течение отчетного периода.

Численность работающих на отчетную дату

Численность на 31 декабря 2025 года составила 5 человек (на 31 декабря 2024 года – 3 человека).

МК «ХОЛВЕКС» (ООО)

Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год

В тысячах рублей, если не указано иное

Сведения об органах управления

Руководство текущей деятельностью общества осуществляется единоличным исполнительным органом - Генеральным директором, который назначается Общим собранием участников Общества сроком на 3 года. Обязанности Генерального директора в 2025 году исполняет Майстренко Елена Михайловна (с 12 октября 2023г).

Совет директоров и ревизионная комиссия Уставом Общества не предусмотрены.

Утверждение бухгалтерской отчетности осуществляется Общим собранием участников Общества.

Основные виды деятельности

Общество осуществляет любые виды хозяйственной деятельности, если они не запрещены законодательством Российской Федерации и не противоречат Уставу Общества.

Основными видами деятельности Общества является деятельность холдинговых компаний.

Курсы валют, установленные для пересчета стоимости активов и обязательств на конец отчетного периода, выраженных в иностранной валюте, но подлежащих оплате в рублях

Хозяйственных операций, выраженных в иностранной валюте, в 2025г. не было.

Анализ рисков, связанных с деятельностью Общества

В процессе хозяйственной деятельности Общество подвергается влиянию отраслевых, правовых и прочих внутренних и внешних факторов (существенных условий, событий, обстоятельств, действий). В связи с этим возникают различные риски, способные существенно влиять на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества. Анализ и управление рисками, являясь неотъемлемой частью бизнеса, обеспечивают его устойчивое развитие.

Система корпоративного управления Общества направлена на своевременное выявление всех потенциальных источников риска. Проводятся специальные мероприятия по управлению рисками, и принимаются меры для минимизации негативных последствий наиболее существенных рисков.

Отчетность не содержит исчерпывающего описания всех рисков, которые могут повлиять на деятельность Общества. Ниже описываются основные риски, которые могут существенным образом повлиять на деятельность Общества, его финансовое положение, операционные и финансовые результаты.

Финансовые риски

На деятельность Общества оказывают влияние следующие финансовые риски:

- валютный риск (неблагоприятное изменение валютных курсов);
- процентный риск (рост процентных ставок вследствие общего ухудшения конъюнктуры денежных рынков);
- риск ограничения доступа к рынкам капитала в случае усиления нестабильности мировой финансовой системы;
- инфляционный риск.

Российский рубль является функциональной валютой Общества. Общество подвержено валютным рискам в части операций, денominated в иностранных валютах, включая транзакционные риски. Валютные риски связаны с активами и обязательствами Общества, выраженными в иностранных валютах.

Валютный риск – это риск того, что справедливая стоимость или будущие денежные потоки, связанные с подверженностью риску, будут колебаться вследствие изменений в валютных курсах.

У Общества отсутствовали расчеты в иностранной валюте.

МК «ХОЛВЕКС» (ООО)

Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год

В тысячах рублей, если не указано иное

Рост процентных ставок на финансовых рынках и рынках капитала, усиление волатильности на российских рынках, ухудшение общего инвестиционного климата в Российской Федерации могут негативно сказаться на стоимости заимствования для Общества и/или сроках таких заимствований.

Общество планирует своевременно и регулярно проводить соответствующий мониторинг для минимизации (в случае необходимости) своих расходов, связанных с обслуживанием потенциальных долговых обязательств.

Общество подвержено риску изменения процентных ставок, что может негативно отразиться на стоимости заимствований Общества и, соответственно, на финансовых результатах деятельности Общества.

Руководство Общества планирует предпринимать необходимые действия для снижения влияния изменений процентных ставок, в том числе осуществлять эффективное управление структурой привлеченных средств.

Российская экономика чувствительна к ухудшениям ситуации на финансовых рынках и снижению темпов роста мировой экономики.

Состояние российской экономики характеризуется относительно высокими темпами инфляции. Критическим уровнем инфляции, по мнению Общества, является уровень инфляции – 25 % в год.

В случае увеличения уровня инфляции и/или процентных ставок и/или увеличения валютного курса, а, следовательно, издержек, Общество может сократить переменные затраты по оплате труда персонала и т.д., а также часть постоянных затрат.

Наиболее подвержены изменению в результате влияния указанных финансовых рисков такие показатели финансовой отчетности Общества, как

- чистая прибыль;
- выручка;
- проценты к уплате.

Инфляционные риски. Вероятность возникновения: низкая.

Характер изменения в отчетности: увеличение дебиторской задолженности.

Вероятность негативного влияния указанных рисков на результаты деятельности Общества оценивается как средняя, так как Общество планирует реализовывать комплекс мероприятий, защищающих интересы Общества и дающих возможность прогнозирования и контроля указанных рисков.

Правовые риски

Правовые риски включают в себя следующие возможные негативные последствия:

- несоблюдение требований нормативных правовых актов и заключенных договоров;
- правовые ошибки при осуществлении деятельности;
- изменение налогового законодательства в части возможных схем налогообложения, налоговых ставок, налоговых льгот.

В Обществе ведется непрерывный мониторинг изменения законодательства, проводится информирование персонала по возможным негативным событиям вследствие его изменения. Правовые риски в Обществе отнесены к группе приемлемых рисков.

В целом за рассматриваемый период влияние рисков на деятельность Общества было несущественным, за исключением влияния неблагоприятного изменения процентных ставок, а также роста уровня инфляции и общего странового риска Российской Федерации. Общество проводит работу по управлению рисками и минимизации их влияния, что позволяет ему выполнять свои финансовые обязательства.

Риски ликвидности

Риск ликвидности связан с возможностью для Общества своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам, задолженность заимодавцам по полученным кредитам и займам и другие.

МК «ХОЛВЕКС» (ООО)

Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год

В тысячах рублей, если не указано иное

Общество оценивает риск возникновения убытков вследствие неспособности обеспечить исполнение своих обязательств в полном объеме как низкий.

Страновой риск Российской Федерации

Начиная с 2014 года уполномоченные органы Соединенных Штатов Америки («США»), Великобритании, Европейского Союза («ЕС»), Швейцарии и некоторых других стран вводили и постепенно ужесточали экономические санкции в отношении ряда российских физических и юридических лиц, запрещали или ограничивали возможность совершения отдельных видов сделок с российскими контрагентами.

В 2025 году на финансовые рынки и деятельность Общества продолжали негативно влиять санкции, введенные после 24 февраля 2022 года. Санкции привели к ограничению доступа российского бизнеса к международному капиталу и некоторым экспортным рынкам, усилили волатильность российского рубля, рост инфляции, спад на рынках капитала и другим негативным экономическим последствиям.

Существует риск дальнейшего расширения санкций и ухудшения условий осуществления экономической деятельности российскими компаниями на международных рынках.

2. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

Ведение бухгалтерского учета и составление бухгалтерской (финансовой) отчетности Обществом осуществляется в соответствии с Федеральным Законом №402-ФЗ от 6 декабря 2011 г. «О бухгалтерском учете» и «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Министерства финансов РФ №34н от 29 июля 1998 г., а также действующими стандартами и положениями по бухгалтерскому учету и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, регламентирующими ведение бухгалтерского учета и отчетности, и Учетной политикой Общества.

Учетная политика Общества была разработана в 2019 г., используется и применяется с учетом изменений, внесенных в 2020г., 2021г., 2022г., 2024г.. 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.

2.1. Основные средства и незавершенное строительство

2.1.1. Определение объектов основных средств

Формирование в бухгалтерском учете и бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества информации об основных средствах и капитальных вложениях производится в соответствии с Федеральными стандартами бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения».

Объекты недвижимости, по которым завершены капитальные вложения, и, которые характеризуются признаками, установленными пунктом 4 ФСБУ 6/2020, оформленные в установленном порядке актами приемки-передачи основных средств, подлежат учету в составе основных средств.

Активы, характеризующиеся одновременно признаками, установленными пунктом 4 ФСБУ 6/2020 и стоимостью не более 100 000 рублей за единицу – малоценные основные средства, не учитываются в составе основных средств. Затраты на приобретение, создание таких активов одновременно признаются в составе расходов отчетного периода и включаются в ту же статью бухгалтерской (финансовой) отчетности, в которую включалась бы амортизация основных средств.

Объекты основных средств, при признании в бухгалтерском учете, оцениваются по первоначальной стоимости.

Первоначальная стоимость объекта основных средств увеличивается на сумму капитальных вложений в основные средства, связанных с улучшением и (или) восстановлением этого объекта в момент завершения таких капитальных вложений. При этом данные затраты не формируют самостоятельных инвентарных объектов основных средств.

Капитальные вложения в основные средства, связанные с улучшением и (или) восстановлением объекта основных средств, включают в себя затраты на достройку, дооборудование, модернизацию, реконструкцию, техническое перевооружение, капитальный ремонт и иные аналогичные работы.

2.1.2. Переоценка основных средств

Общество не проводит переоценку основных средств.

2.1.3. Способ начисления амортизации

Стоимость основных средств погашается посредством начисления амортизации в течение срока их полезного использования линейным способом.

МК «ХОЛВЕКС» (ООО)

Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год

В тысячах рублей, если не указано иное

2.1.4. Сроки полезного использования, Ликвидационная стоимость

Сроки полезного использования вновь приобретаемых объектов основных средств, при признании в бухгалтерском учете, определяются по основным средствам, входящим в амортизационные группы в соответствии с Классификацией основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 1 января 2002 г. № 1.

Для тех видов основных средств, которые не указаны в Классификации, срок полезного использования устанавливается Обществом в соответствии с техническими условиями и рекомендациями организаций-изготовителей.

Для тех видов основных средств, срок использования которых согласно с техническими условиями и рекомендациями организаций-изготовителей больше сроков, указанных в Классификации, устанавливается срок полезного использования в соответствии с техническими условиями и рекомендациями изготовителей.

Принятые сроки полезного использования по основным группам основных средств приведены в таблице:

	<u>Сроки полезного использования, лет</u>
Здания	15 — 30
Сооружения и передаточные устройства	9 — 30
Машины и оборудование	2 — 30
Транспортные средства	3 — 25
Прочие основные средства	3 — 7

Сроки полезного использования объектов основных средств Общества подлежат ежегодной проверке на соответствие условиям использования этих объектов. По состоянию на 31.12.2025г. Обществом установлено, что отсутствуют объекты основных средств, сроки полезного использования по которым подлежат пересмотру.

Ликвидационная стоимость объектов основных средств Общества определяется для каждого объекта основных средств, исходя из его принадлежности к группе (подгруппе) объектов основных средств Общества. По состоянию на 31.12.2025г. у Общества отсутствуют объекты ОС с ненулевой ликвидационной стоимостью, т.к. не ожидаются поступления от выбытия объектов основных средств (в том числе от продажи материальных ценностей, остающихся от их выбытия) в конце срока полезного использования.

Общество проверяет основные средства и капитальные вложения в основные средства на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения в порядке, предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 «Обесценение активов».

В течение отчетного периода Обществом не выявлено факторов, свидетельствующих о необходимости изменения (пересмотра) сроков полезного использования, а также не выявлены признаки индивидуального обесценения объектов основных средств.

2.1.5. Неамортизируемые объекты

Не подлежат амортизации законсервированные объекты основных средств и объекты основных средств, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются, а именно земельные участки и объекты природопользования.

2.2 Финансовые вложения

2.2.1. Определение единицы бухгалтерского учета финансовых вложений

В зависимости от вида финансовых вложений бухгалтерский учет ведется по каждой единице финансовых вложений (предоставленные займы, приобретенная дебиторская задолженность и т.п.) либо партии (для акций, облигаций).

2.2.2. Оценка стоимости финансовых вложений

Оценка стоимости финансовых вложений в котируемые ценные бумаги (по которым можно определить текущую рыночную стоимость) производится ежеквартально. Финансовые вложения в котируемые ценные бумаги отражаются в бухгалтерской отчетности на конец отчетного периода по текущей рыночной стоимости путем корректировки их оценки на предыдущую отчетную дату.

Разница между оценкой финансовых вложений по текущей рыночной стоимости на отчетную дату и предыдущей оценкой финансовых вложений относится на финансовые результаты.

Если у ранее котируемых ценных бумаг на какую-то отчетную дату текущая рыночная стоимость организатором торгов не определяется, необходимо отразить его стоимость в учете по стоимости его последней оценки.

2.2.3. Способ оценки стоимости при выбытии финансовых вложений

При выбытии финансовых вложений, по которым определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется исходя из последней оценки.

При выбытии финансовых вложений, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется исходя из средней первоначальной стоимости каждой единицы.

2.2.4. Способ оценки финансовых вложений на конец отчетного периода

Оценка финансовых вложений на конец отчетного периода производится:

- по финансовым вложениям, по которым определяется текущая рыночная стоимость – по текущей рыночной стоимости;
- по финансовым вложениям, по которым не определяется текущая рыночная стоимость – по первоначальной стоимости каждой единицы с учетом сформированного резерва под обесценение финансовых вложений (для финансовых вложений, по которым расчетная стоимость ниже их балансовой стоимости).

2.3. Запасы

2.3.1. Единица бухгалтерского учета материально-производственных запасов

Единицей бухгалтерского учета материально-производственных запасов является номенклатурный номер.

2.3.2. Способ оценки материалов

Формирование в бухгалтерском учете и бухгалтерской (финансовой) отчетности информации о запасах производится в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы».

В соответствии с Учетной политикой принятие к бухгалтерскому учету материально-производственных запасов в виде материалов и товаров осуществляется по фактической себестоимости, которая подлежит отражению в бухгалтерском учете на счетах учета материалов и товаров соответственно (без использования счета учета заготовления и приобретения материальных ценностей и счета учета отклонений в стоимости материальных ценностей).

При отпуске и ином выбытии материально-производственных запасов для целей бухгалтерского учета Общество применяет метод оценки по средней себестоимости.

По состоянию на 01.01.2025г. у Общества нет остатков материально - производственных запасов и товаров, на 31.12.2025г. остатки материально – производственных запасов отсутствуют.

2.3.3. Способ списания расходов будущих периодов

Затраты, произведенные в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в бухгалтерском балансе отдельной статьей как расходы будущих периодов и подлежат списанию в течение периода, к которому они относятся, равномерно.

МК «ХОЛВЕКС» (ООО)

Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год

В тысячах рублей, если не указано иное

2.4. Дебиторская и кредиторская задолженность

Формирование в бухгалтерском учете и бухгалтерской (финансовой) отчетности информации о дебиторской и кредиторской задолженности производится в соответствии с Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской (финансовой) отчетности в Российской Федерации.

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между МК «ХОЛВЕКС» (ООО) и покупателями и заказчиками.

Оценка дебиторской задолженности производится с учетом резерва по сомнительным долгам. Резерв по сомнительным долгам формируется по просроченной дебиторской задолженности при отсутствии оплаты свыше 180 дней в размере 100% от суммы задолженности.

В связи с соблюдением требований Положения по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» ПБУ 4/99 (утв. приказом Минфина РФ от 6 июля 1999 г. № 43н), Общество раскрывает показатели кредиторской задолженности в бухгалтерском балансе с разбивкой на краткосрочную с отражением по строке 1520 «Кредиторская задолженность» раздела V «Краткосрочные обязательства» и на долгосрочную с отражением по строке 1450 «Прочие обязательства» раздела IV «Долгосрочные обязательства».

2.5. Денежные средства и их эквиваленты

Формирование в бухгалтерском учете и бухгалтерской (финансовой) отчетности информации о денежных средствах и денежных эквивалентах производится в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Отчет о движении денежных средств» (ПБУ23/2011).

В отчете о движении денежных средств приводятся данные, прямо вытекающие из записей по счетам бухгалтерского учета денежных средств.

Величина денежных потоков в иностранной валюте пересчитывается в рубли по курсу валюты к рублю, установленному ЦБ РФ на дату платежа.

В состав денежных средств и денежных эквивалентов включаются: денежные средства в кассе, на расчетных, валютных, а также специальных счетах в банках, переводы в пути, депозитные вклады сроком не более трех месяцев.

2.6. Займы и кредиты

Формирование в бухгалтерском учете и бухгалтерской (финансовой) отчетности информации по полученным кредитам и займам производится в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» (ПБУ15/2008).

Расходы, связанные с получением и использованием займов и кредитов, включают:

- проценты, причитающиеся к оплате Обществом – по полученным займам и кредитам;
- проценты, дисконт по причитающимся к оплате векселям и облигациям;
- дополнительные расходы, произведенные в связи с получением займов и кредитов, выпуском и размещением заемных обязательств.

Расходы по займам признаются расходами того периода, в котором они произведены, и отражаются в составе прочих расходов. Расходы по кредитам и займам, относящиеся к приобретению, строительству или производству инвестиционных активов, включаются в стоимость этих активов.

Расходы по банковским комиссиям и прочие дополнительные расходы, связанные с получением займов и кредитов, в сумме более 10 млн. руб., учитываются в составе расходов будущих периодов и включаются равномерно в состав прочих расходов в течение срока действия кредитного договора.

2.7. Отложенные налоги и налог на прибыль

При составлении бухгалтерской отчетности суммы отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств отражаются в бухгалтерском балансе развернуто.

Общество применяет изменения в Положении по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организации» ПБУ 18/02, внесенные Приказом Минфина России от 20 ноября 2018 года № 236н в 2022 году

в отношении раскрытия информации по текущему и отложенному налогу на прибыль.

Общество использует способ определения величины текущего налога на прибыль на основе налоговой декларации по налогу на прибыль. При этом величина текущего налога на прибыль соответствует сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль.

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).

2.8. Выручка, прочие доходы

В соответствии с Учетной политикой Общество признает доходы отчетного периода в зависимости от их вида, условия получения и характера своей деятельности доходами от обычных видов деятельности или прочими доходами.

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

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

Доходами от обычных видов деятельности являются поступления от аренды и управления недвижимым имуществом.

Прочими доходами признаются доходы отчетного периода, не являющиеся доходами от обычных видов деятельности.

Прочие доходы признаются исходя из принципа временной определенности фактов хозяйственной жизни по местам их возникновения.

В состав прочих доходов Общества, в том числе, относятся:

- проценты за использование банком денежных средств, находящихся на счете Общества;
- проценты по предоставленным займам;
- прибыль прошлых лет, выявленная в отчетном году;
- проценты по приобретенной дебиторской задолженности;
- курсовые разницы;
- доходы от продажи доли в Уставном капитале;
- доходы от продажи акций;
- доходы от переуступки прав требования;
- и иные поступления.

2.9. Расходы от обычных видов деятельности и прочие расходы

Общество признает расходы отчетного периода в зависимости от их вида, условия осуществления и характера своей деятельности расходами по обычным видам деятельности или прочими расходами.

Расходами по обычным видам деятельности являются расходы по аренде недвижимого имущества, а также Управленческие расходы, которые несет Общество в связи с содержанием собственного недвижимого имущества и управлению.

Прочими расходами являются:

- расходы, связанные с оплатой услуг кредитных организаций;
- расходы, связанные с продажей акций и прочего имущества;
- налоги и сборы, подлежащие уплате за счет финансовых результатов;
- убытки прошлых лет, выявленные в отчетном году;
- курсовые разницы;
- услуги депозитария по выплате купонного дохода;
- проценты, уплаченные по кредитам и займам;
- и другие прочие расходы.

2.10. Раскрытие информации о прочих доходах и расходах в отчетности

Прочие доходы и связанные с ними расходы, возникающие в результате одного и того же или аналогичного по характеру факта хозяйственной деятельности, в отчете о финансовых результатах отражаются развернуто.

2.11. Связанные стороны

Информация о связанных сторонах раскрывается Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» ПБУ 11/08, утвержденным приказом Минфина РФ от 29.04.2008 № 48н.

2.12. Оценочные обязательства

Обществом признаются оценочные обязательства в отношении предстоящих расходов при выполнении условий, установленных ПБУ 8/2010.

Оценочные обязательства по предстоящим отпускам работников определены исходя из количества заработанных, но неиспользованных дней отпуска и средней заработной платы на 31.12.2025г.

Указанные оценочные обязательства определяются с учетом страховых взносов и составляют 583 тыс.руб. по состоянию на 31.12.2025 года. Ожидается, что оценочные обязательства будут использованы в течение 12 месяцев после отчетной даты.

2.13. Аренда (Арендатор)

Формирование в бухгалтерском учете и бухгалтерской (финансовой) отчетности информации об объектах бухгалтерского учета, возникающих при получении (предоставлении) за плату во временное пользование имущества, производится в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

Актив в форме права пользования признается по фактической стоимости.

Обязательство по аренде первоначально оценивается как сумма приведенной стоимости будущих арендных платежей исходя из срока аренды, номинальной стоимости арендных платежей, ставки дисконтирования, рассчитанной на основе ставки привлечения дополнительных заемных средств, соответствующей сроку, обеспечению и иным условиям с оцениваемыми договорами аренды.

Общество применяет упрощенный порядок учета договоров аренды в отношении договоров краткосрочной аренды (по всем предметам аренды вне зависимости от характера и способа их использования) и договоров аренды малоценных объектов (стоимость, которая не превышает 300 тыс. рублей в отношении каждого предмета аренды).

Арендные платежи по договорам краткосрочной аренды, аренды малоценных объектов, аренды с переменными платежами, которые не зависят от индекса или ставки, признаются в качестве расхода равномерно в течение срока договора аренды в зависимости от характера использования предмета аренды.

Стоимость актива в форме права пользования погашается посредством амортизации в течение срока его полезного использования линейным способом.

2.14. Аренда (Арендодатель)

Общество является собственником недвижимого имущества и предоставляет в операционную аренду часть собственных нежилых помещений.

МК «ХОЛВЕКС» (ООО)

Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год

В тысячах рублей, если не указано иное

Инвестиционная недвижимость – недвижимость, предназначенная для сдачи в операционную аренду или получения дохода от прироста ее стоимости (п. 11 ФСБУ 6/2020) оценивается в бухгалтерском учете Общества по первоначальной стоимости.

В связи с тем, что Общество сдает в операционную аренду только часть своих помещений и площадь, сдаваемых в аренду помещений может изменяться в связи с заключением (расторжением, изменением) договоров, стоимость объектов основных средств (ОС), переданных в операционную аренду, невозможно выделить в отдельную группу ОС. В связи с вышеизложенным, у Общества нет возможности вести обособленный учет стоимости, переданных в Аренду ОС и сумм, начисленной по ним амортизации. Стоимость таких объектов ОС продолжает учитываться на счете 01 «Основные средства», амортизация начисляется и отражается на счете 02 «Амортизация основных средств».

Арендные платежи включаются в доходы от обычных видов деятельности и отражаются в составе выручки в строке 2110 «Выручка» Отчета о финансовых результатах.

Расходы, относящиеся к объектам операционной аренды (в том числе сумма начисленной амортизации) учитываются в расходах по обычным видам деятельности и отражаются в строке 2120 «Себестоимость продаж» Отчета о финансовых результатах.

Балансовая стоимость находящихся в операционной аренде Основных средств отражается в разделе I. Внеоборотные Активы бухгалтерского баланса в строке 1150 «Основные средства».

Дебиторская задолженность по арендным платежам отражается в строке 1230 «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса.

Задолженность перед Арендаторами по полученным авансам отражается за минусом НДС, начисленного с аванса, в составе строк:

- строки 1450 "Прочие обязательства" в разделе IV «Долгосрочные обязательства» - в части долгосрочной задолженности по операционной аренде;
- строки 1550 "Кредиторская задолженность" в разделе V «Краткосрочные обязательства» - в части краткосрочной задолженности.

В Отчете о движении денежных средств (ОДДС) арендные платежи (без НДС), полученные по договору операционной аренды отражаются по строке 4112 раздела "Денежные потоки от текущих операций".

2.15. Изменения учетной политики на 2025 год

Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились.

МК «ХОЛВЕКС» (ООО)

Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год

В тысячах рублей, если не указано иное

3. РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ ОБ ОТДЕЛЬНЫХ ПОКАЗАТЕЛЯХ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ**3.1. Основные средства**

	Здания, сооруже- ния и переда- точные устрой- ства	Машины и обору- дование	Другие виды ос- новны х средств	Незавер- шенные капи- тальные вложения	Итого
Остаток на 31 декабря 2024 года	58 044	786	145	0	58 975
Поступление	-	-	110	-	110
Ввод в эксплуатацию	-	-	-	-	-
Выбытие	-	-	-	-	-
Остаток на 31 декабря 2025 года	58 044	786	255	0	59 085
Накопленная амортизация					
Остаток на 31 декабря 2024 года	(12 577)	(427)	(12)	0	(13 016)
Амортизация	(2 322)	(91)	(48)	-	(2 461)
Выбытие	-	-	-	-	-
Остаток на 31 декабря 2025 года	(14 899)	(518)	(60)	0	(15 477)
Остаточная стоимость на 31 декабря 2024 года	45 467	359	133	0	45 959
Остаточная стоимость на 31 декабря 2025 года	43 145	268	195	0	43 608

По состоянию на 1 января 2025г. стоимость основных средств составила 58 975 тыс. рублей, накопленная амортизация – 13 016 тыс. рублей, остаточная стоимость – 45 959 тыс. рублей.

По состоянию на 31 декабря 2025г. стоимость основных средств составила 59 085 тыс. рублей, накопленная амортизация – 15 477 тыс. рублей, остаточная стоимость – 43 608 тыс. рублей.

Основную долю в структуре основных средств занимают Здания, сооружения и передаточные устройства, на 31.12.2025г. – 98,9%. Процент накопленного износа по всем группам основных средств по состоянию на 31.12.2025г. составляет 26,2%.

По состоянию на 31.12.2025г. незавершенные вложения в объекты основных средств отсутствуют.

В 2025 году Обществом не выявлено признаков индивидуального обесценения объектов основных средств.

В составе ОС по группе «Здания, сооружения и передаточные устройства» числятся основные средства, переданные в аренду, относящиеся к инвестиционной недвижимости. В связи с тем, что у Общества нет возможности определить балансовую стоимость инвестиционной недвижимости и выделить ее в отдельную группу основных средств, она может быть определена расчетным путем пропорционально площади, предоставленной в аренду по состоянию на 31.12.2024г. и на 31.12.2025г.

Балансовая стоимость инвестиционной недвижимости на 31.12.2024г. составляет 13 847 тыс.руб. (доля инвестиционной недвижимости 30,5% по группе «Здания, сооружения и передаточные устройства»).

Балансовая стоимость инвестиционной недвижимости на 31.12.2025г. составляет 25 801 тыс.руб. (доля инвестиционной недвижимости 59,8% по группе «Здания, сооружения и передаточные устройства»).

Наличие и движение права пользования активами

МК «ХОЛВЕКС» (ООО)

Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год

В тысячах рублей, если не указано иное

тыс. рублей

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			фактическая стоимость	накопленная амортизация (-)	поступило	пересмотрено	выбыло		начислено амортизации (-)	фактическая стоимость	накопленная амортизация (-)
							фактическая стоимость (-)	накопленная амортизация			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Права пользования Активами	1150	за 2025 г.	0	0	1 163		0	0	(194)	1 163	(194)
		за 2024 г.	773	(598)			(773)	773	(175)	0	0
в том числе:											
Г.Владивосток, О.Русский п. Аякс, дом 10, корпус 11, 9-й этаж, офис 1889, 1891, 1892		за 2025 г.	0	0	1 163		0	0	(194)	1 163	(194)
		за 2024 г.	773	(598)			(773)	773	(175)	0	0

Стоимость актива в форме права пользования, незавершенные вложения в него отражаются в бухгалтерском балансе по группе статей «Основные средства».

Величина обязательства по аренде после признания увеличивается на величину начисляемых процентов и уменьшается на величину фактически уплаченных арендных платежей. Начисление процентов осуществляется ежемесячно.

Обязательство по аренде отражается в бухгалтерском балансе по группе статей «Прочие долгосрочные обязательства» в составе долгосрочных обязательств либо по группе статей «Прочие краткосрочные обязательства» в составе краткосрочных обязательств в зависимости от срока погашения.

Наличие и движение обязательств по аренде

Наименование показателя	Код	Период	На начало периода	Изменения за период						На конец периода
				поступило	пересмотрено	прекращение признания (-)	процентный расход	платежи (-)	переклассификация	
1	2	3	4	5	6	8	9	10	11	12
Обязательства по аренде (долгосрочные)	1450	за 2025 г.	0	1 163			208	(317)	(181)	873
		за 2024 г.	0							0
в том числе:										
Г.Владивосток, О.Русский п. Аякс, дом 10, корпус 11, 9-й этаж, офис 1889, 1891, 1892		за 2025 г.	0	1 163			208	(317)	(181)	873
		за 2024 г.	0							0

МК «ХОЛВЕКС» (ООО)

Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год

В тысячах рублей, если не указано иное

Обязательства по аренде (краткосрочные)	1550	за 2025 г.			181				181	
		за 2024 г.	179				6	(185)	0	
в том числе:										
Г.Владивосток, О.Русский п. Аякс, дом 10, корпус 11, 9-й этаж, офис 1889, 1891, 1892		за 2025 г.			181				181	
		за 2024 г.	179				6	(185)	0	
ВСЕГО		за 2025 г.		1 163	181		208	(317)	(181)	1 054
		за 2024 г.	179				6	(185)	0	0

3.2. Финансовые вложения

	<u>На 31 декабря 2025 года</u>	<u>На 31 декабря 2024 года</u>
Долгосрочные финансовые вложения		
Паи и акции	0	0
Итого	<u>0</u>	<u>0</u>

Долгосрочных финансовых вложений в 2025 году не было.

В 2025 году был погашен процентный заем ИП Васильевой Ю.П. в размере 1 000 000,00 руб. и проценты по займу в размере 112 783,81 руб.

В 2025 году Обществом приобретено у ООО «МИК» право требования по Договору займа в размере 12 425 425 825,80 руб.

	<u>На 31 декабря 2025 года</u>	<u>На 31 декабря 2024 года</u>
Краткосрочные финансовые вложения		
Предоставленные займы	162 294	163 294
Приобретенные права	12 425 426	0
Итого	<u>12 587 720</u>	<u>163 294</u>

Резерв под обесценение финансовых вложений в 2025 году не формировался.

МК «ХОЛВЕКС» (ООО)

Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год

В тысячах рублей, если не указано иное

3.3. Денежные средства

	Валюта	На 31 декабря 2025 года	На 31 декабря 2024 года
Остаток средств на расчетном счете	Руб.	7 253	13 958
Остаток средств на депозитном счете	Руб.	65 000	0
Итого		72 253	13 958

Заблокированных счетов Общество не имеет. Кредиторская задолженность, собранная в банке на картотеке, отсутствует.

3.4. Расходы будущих периодов

	На 31 декабря 2025 года	На 31 декабря 2024 года
Прочие расходы	-	-
Итого	-	-

3.5. Оценочные обязательства

	Валюта	На 31 декабря 2025 года	На 31 декабря 2024 года
Вознаграждения работникам		448	96
Страховые взносы	Тыс.руб.	135	29
Итого		583	125

3.6. Кредиторская задолженность

	Валюта	На 31 декабря 2025 года	На 31 декабря 2024 года
Поставщики и подрядчики	Тыс.руб.	4	3
Задолженность перед бюджетом и внебюджетными фондами		19 290	336
Задолженность перед персоналом организации		0	115
Прочая кредиторская задолженность		324	152
Итого		19 618	606

В составе кредиторской задолженности числится задолженность в размере 324 тыс.руб. перед Арендаторами по полученным суммам обеспечительного платежа и авансам за минусом НДС, начисленного с обеспечительного платежа и полученным авансам.

МК «ХОЛВЕКС» (ООО)

Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год

В тысячах рублей, если не указано иное

3.7. Дебиторская задолженность

Валюта	На 31 декабря 2025 года	На 31 декабря 2024 года
Тыс.руб.		
Покупатели и заказчики	136	74
Авансы	174	275
Задолженность бюджета и внебюджетных фондов	16	14
Задолженность персонала организации	-	1
Прочая дебиторская задолженность	25 723 627	28 515 482
Итого	25 723 953	28 515 846

Дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2025 составляет 25 723 953 тыс. рублей.

В составе дебиторской задолженности числится задолженность Арендаторов по операционной аренде в размере 163 тысяч рублей.

В составе прочей дебиторской задолженности числится задолженность по процентам по предоставленным займам в размере 1 069 277 тысячи рублей., а также задолженность по договору купли-продажи акций в размере 24 654 089 руб.

В бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества дебиторская задолженность отражена за вычетом сумм резерва по сомнительным долгам.

3.8. Выручка

	За 2025 год	За 2024 год
Аренда	2 925	3 844
Дивиденды, полученные	0	1 800 000
Итого	2 925	1 803 844

В составе Выручки отражен доход от Арендных платежей в размере 2 925 тыс. руб.

3.9. Себестоимость продаж

	За 2025 год	За 2024 год
Амортизация	2 322	2 322
Аренда, содержание недвижимого имущества	2 185	1 891
Итого	4 507	4 213

Расходы, относящиеся к объектам операционной аренды, составили 1 843 тыс. руб.

3.10. Управленческие расходы

	За 2025 год	За 2024 год
Материальные затраты	5	19
Оплата труда	7 128	5 414
Консультационные услуги	656	1 003
Прочие	1 370	1 291
Итого	9 159	7 727

МК «ХОЛВЕКС» (ООО)

Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год

В тысячах рублей, если не указано иное

3.11. Доходы от участия в других организациях

	<u>За 2025 год</u>	<u>За 2024 год</u>
Доходы от реализации акций дочерней компании	-	28 500 000
Итого	<u>0</u>	<u>28 500 000</u>

3.12. Прочие расходы

	<u>За 2025 год</u>	<u>За 2024 год</u>
Списание стоимости акций	0	1 977 600
Расходы на услуги банков	538	1 498
Налоги и сборы	1 171	1 195
Резервы по сомнительным долгам	162	-
Непроизводственные расходы	36	86
Списание НДС	8	15
Покупка иностранной валюты	-	-
Прочее	19	62
Итого	<u>1 934</u>	<u>1 980 456</u>

3.13. Отложенные налоги

	<u>За 2025 год</u>	<u>За 2024 год</u>
Налог на прибыль	106 301	-
Отложенный налог на прибыль	(22)	42 064
Итого	<u>106 279</u>	<u>42 064</u>

Отложенный налог на прибыль обусловлен возникновением (погашением) временных разниц в отчетном периоде.

Текущий налог на прибыль за отчетный период составляет 106 301 тыс. рублей

Отложенный налог на прибыль за отчетный период составляет 22 тыс. рублей

Ниже приведена сверка теоретической суммы налога на прибыль, рассчитанного исходя из применяемой Обществом ставки налога на прибыль в размере 25%, и фактической суммы налога на прибыль, отраженной в отчете о финансовых результатах.

	<u>За 2025 год</u>	<u>За 2024 год</u>
Прибыль (Убыток) до налогообложения	850 096	28 112 042
Признание ОНА /Условный доход по налогу на прибыль	390	42 028
Признание ОНО / Постоянный налоговый доход (расход)	(368)	36
Итого	<u>22</u>	<u>42064</u>

МК «ХОЛВЕКС» (ООО)

Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год

В тысячах рублей, если не указано иное

В связи с подписанием в 2025 году Дополнительного соглашения о корректировке цены проданных в 2024 году акций, и в связи с тем, что Отчетность 2024 года была сдана и утверждена, сумма корректировки в размере 11 229 089 руб. была отнесена на счет 84.01 «Прибыль, подлежащая распределению» и отражена в Отчете о финансовых результатах за 2025 год по строке 2460 «Прочее».

3.14. Движение денежных средств

Прочие платежи, отраженные в строке 4129 Отчета о движении денежных средств, включают следующие платежи:

	<u>За 2025 год</u>	<u>За 2024 год</u>
Оплата налогов, кроме налога на прибыль	55	1 337
Расходы на услуги банков	543	78
Расчеты с прочими кредиторами	133	98
Продажа иностранной валюты (разницы)	-	-
Итого	<u>731</u>	<u>1 577</u>

3.15. Займы (кредиты) полученные

В 2025 году Обществом был погашен заем, полученный от АО «ЛУР», в размере 2 000 000 000,00 (Два миллиарда) рублей. Сумма оплаченных процентов по займу составила 502 263 118,51 руб.

3.16 Выплата дивидендов

В 2025 году чистая прибыль прошлых лет МК «Холвекс» (ООО) не распределялась и дивиденды не выплачивались.

3.17 Информация о связанных сторонах

В ходе своей деятельности в 2025 году Общество не совершало операции с компаниями, являющимися связанными сторонами в соответствии с действующим законодательством РФ.

Сведения об участниках Общества ограничены в соответствии с Федеральным Законом № 290 от 3 августа 2018 года «О международных компаниях и международных фондах» от 3 августа 2018 года № 290-ФЗ, Федеральным Законом «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей» от 8 августа 2001 года № 129-ФЗ.

Информация о связанных сторонах раскрывается Обществом в ограниченном объеме (в том числе не раскрываются сведения о бенефициарном владельце) на основании п. 16 ПБУ 11/2008.

3.17.1. Краткосрочные вознаграждения основному управленческому персоналу за отчетный период

	<u>За 2025 год</u>	<u>За 2024 год</u>
Оплата труда и ежегодный оплачиваемый отпуск	4 412	3 812
Начисленные на оплату труда налоги и иные обязательные платежи	1 835	1 020
Итого	<u>6 047</u>	<u>4 832</u>

4. Непрерывность деятельности

Руководство компании оценивает финансовое состояние Общества как устойчивое и выражает уверенность в возможности продолжать свою деятельность непрерывно. Общество рассматривает возможности осуществления инвестиций в ценные бумаги и производственные компании в Российской Федерации.

По оценке руководства Общество не ставит под сомнение непрерывность деятельности по меньшей мере в течение 12 месяцев после отчетной даты. Предпринимаемые Обществом меры для сохранения финансовой устойчивости позволяют обеспечивать бесперебойное функционирование и исполнение обязательств перед контрагентами.

5. События после отчетной даты

Событий, которые оказали или могли оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества и которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания настоящей бухгалтерской отчетности, не произошло.

Руководитель

Майстренко Е.М.