

Пояснения
к бухгалтерской отчетности

Общества с ограниченной ответственностью
«Скади»

за 2025 год

Содержание

1.	Общие сведения	4
2.	Информация об органах управления Общества	4
3.	Законодательные и нормативные акты, используемые при формировании бухгалтерской отчетности	4
4.	Официальный курс иностранной валюты к рублю, установленный Центральным банком Российской Федерации	4
5.	Условия осуществления хозяйственной деятельности	4
6.	Основные средства и инвестиционная недвижимость	5
7.	Прочие активы	8
8.	Денежные средства и денежные эквиваленты	8
9.	Дебиторская задолженность	8
10.	Задолженности по займам и кредитам	9
11.	Сведения о полученных займах и кредитах	9
12.	Кредиторская задолженность	9
13.	Прочие обязательства	10
14.	Отложенные налоги и расчет налога на прибыль	10
15.	Выручка и прочие доходы	11
16.	Структура затрат Общества	12
17.	Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг, коммерческие расходы, управленческие расходы и прочие расходы	12
18.	Проценты к уплате	13
19.	Уставный капитал	13
20.	Информация о связанных сторонах	13
21.	Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы, обеспечения	15
22.	Непрерывность деятельности	15

Основные понятия

В настоящих пояснениях используются следующие основные понятия:

- Общество – хозяйственный субъект, формирующий бухгалтерскую отчетность и настоящие Пояснения к ней (Общество с ограниченной ответственностью «Скади»).
- Отчетный период (или период) – период, за который формируются бухгалтерская отчетность и настоящие Пояснения к ней (период с 01.01.2025 года по 31.12.2025 года)
- Предшествующий отчетный период (предыдущий период) – период, предшествующий периоду, за который формируются бухгалтерская отчетность и настоящие Пояснения к ней
- Отчетная дата – дата, по состоянию которой формируется бухгалтерская отчетность и настоящие Пояснения к ней (31 декабря 2025 года).

Показатели бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская отчетность составлена в тысячах рублей, где разряды отделены знаком « » (пробел).

Денежная информация в Пояснениях представлена в тысячах рублей, где разряды в рублях отделены знаком « » (пробел), а в копейках – знаком «.» (точка).

1. Общие сведения

Общество осуществляет деятельность по сдаче во временное пользование собственного недвижимого имущества.

Сведения о численности работников Общества

Показатель	2025	2024	2023
Среднегодовая численность работающих (за период)	3	3	2
Численность работающих (на последний день периода)	4	5	5

2. Информация об органах управления Общества

Органы управления	Состав	Компетенция
Высший орган – Единственный участник	Учредитель (участник) – Компания с ограниченной ответственностью Лаудердейл Простор, ЛЛС, Соединенные Штаты Америки	Все решения, отнесенные к компетенции Общего собрания участников, принимаются единственным участником единолично.
Единоличный исполнительный орган	Управляющая компания ООО «Байкал Капитал» в лице генерального директора Журавлева С.В.	Осуществляет все функции исполнительного органа Общества, предусмотренные действующим законодательством РФ и Уставом Общества, а также договором о передаче функций по управлению обществом.
Совет директоров	Физические лица	Осуществляет все функции, предусмотренные действующим законодательством РФ и Уставом Общества.

3. Законодательные и нормативные акты, используемые при формировании бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона от 06.12.2011 N402 «О бухгалтерском учете» и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 №34н, Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», а также иных нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации.

Бухгалтерская отчетность Общества подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности. Доходами от текущей деятельности Общества признается арендная плата за сдачу во временное пользование собственного недвижимого имущества.

Ведение бухгалтерского учета Общества возложено на главного бухгалтера.

4. Официальный курс иностранной валюты к рублю, установленный Центральным банком Российской Федерации

Иностранная валюта	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
1 Доллар США	78.2267 руб.	101.6797 руб.	89.6883 руб.
1 Евро	92.0938 руб.	106.1028 руб.	99.1919 руб.

5. Условия осуществления хозяйственной деятельности

Общество осуществляет свою деятельность в Российской Федерации, где продолжается процесс проведения экономических реформ и развития юридической, налоговой и нормативно-правовой базы в соответствии с требованиями рыночной экономики.

Российская экономика продолжает адаптироваться к новым внутренним и внешним условиям, включая санкционное давление и изменения на глобальных рынках. Наблюдается постепенная стабилизация, поддерживаемая мерами правительства, такими как развитие импортозамещения, стимулирование инвестиций в ключевые отрасли и укрепление национальной валюты. Однако сохраняются риски, связанные с инфляцией, ограниченным доступом к международным финансовым рынкам и необходимостью дальнейших структурных реформ.

Рост или ускорение инфляции в российской экономике могут оказывать значительное влияние на финансовое положение Общества. Увеличение инфляции приводит к росту затрат на операционные и капитальные расходы, материалы, транспортные услуги, что может снизить рентабельность бизнеса.

В 2025 году валютный курс рубля продолжал испытывать колебания, обусловленные как внешними, так и внутренними факторами. Среди ключевых факторов — изменения цен на энергоресурсы (основной экспортный товар России), санкционное давление, ограниченный доступ к международным финансовым рынкам, а также действия Центрального банка РФ, направленные на стабилизацию курса рубля.

Ключевая ставка Центрального банка Российской Федерации остаётся важным инструментом регулирования экономики, оказывающим прямое и косвенное влияние на деятельность компаний. За 2025 год ЦБ снижал ключевую ставку 5 раз в течение года: с 21 до 16%. Высокая ключевая ставка негативно влияет на бизнес, так как делает кредиты более дорогими, что ограничивает возможности расширения и модернизации компаний.

В отдельные периоды наблюдалось как укрепление, так и ослабление рубля, что создавало неопределенность для участников рынка. Колебания курса рубля усложняют финансовое планирование и прогнозирование. Для Общества это означает необходимость пересмотра ценовой политики, оптимизацию издержек, сокращение расходов и поиск новых поставщиков с более выгодными условиями, высокая инфляция сопровождается повышением процентных ставок, что делает заемные ресурсы менее доступными.

Ухудшение условий транспортировки продукции, нестабильности на валютном рынке, рост цен на отечественную и импортную продукцию, создали дополнительные трудности для многих компаний. Это приводит к снижению их платежеспособности и увеличению сроков погашения задолженности перед Обществом. Контрагенты вынуждены перераспределять средства на приоритетные расходы, такие как выплата заработной платы, уплата налогов или обслуживание кредитов.

Для успешного ведения деятельности Общество предпринимает меры для оперативного реагирования на изменения в экономических и политических условиях, включая диверсификацию поставщиков и внедрение мер по повышению операционной эффективности, обеспечения высокого уровня управления рисками и финансовой устойчивости.

Совокупность перечисленных факторов создает неопределенность в прогнозах экономического роста, что может отрицательно сказаться на финансовом состоянии Общества, его операционных результатах и долгосрочных перспективах развития.

Руководство принимает все необходимые меры для поддержания стабильного финансового состояния Общества. Представленная бухгалтерская отчетность основана на оценке руководства о влиянии условий ведения бизнеса в Российской Федерации на деятельность и финансовое положение Общества. Однако фактическое воздействие будущих экономических условий может не совпадать с текущими прогнозами.

Ключевые финансовые риски, связанные с деятельностью Общества, включают рыночный и кредитный риски. Управление финансовыми рисками Общества направлено на установление лимитов риска и контроль за их соблюдением. Руководство Общества прилагает все усилия для обеспечения эффективной работы внутренней политики и реализации процедур, направленных на снижение этих рисков.

6. Основные средства и инвестиционная недвижимость

Ведение бухгалтерского учета основных средств (ОС) и инвестиционной недвижимости осуществляется Обществом в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», утвержденные приказом Минфина РФ от 17.09.2020 № 204н.

В соответствии с п.5 ФСБУ 6/2020 установлен лимит стоимости ОС в размере 100 000 рублей и суммы фактических затрат на приобретение (создание) ОС в пределах этого лимита признаются расходами отчетного периода

Срок полезного использования объектов основных средств и инвестиционной недвижимости определяется действующей комиссией при вводе объекта основных средств и инвестиционной недвижимости в эксплуатацию с учетом Классификации основных средств, утвержденной Постановлением Правительства Российской Федерации от 1 января 2002 г. N 1 "О Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы".

В случае приобретения ОС или инвестиционной недвижимости, бывших в употреблении, организация определяет норму амортизации по этому имуществу, уменьшая срок полезного использования на количество лет (месяцев) эксплуатации данного имущества предыдущим собственником.

В том случае, если предмет невозможно отнести ни к одной амортизационной группе, организация самостоятельно определяет срок его полезного использования, на основании приказа руководителя исходя из предполагаемого (планируемого) срока его эксплуатации в целях производства или управления.

По состоянию отчетную дату у Общества в отношении группы объектов основных средств и инвестиционной недвижимости установлены следующие сроки полезного использования и способы начисления амортизации:

Группа основных средств и инвестиционной недвижимости	Срок планируемого полезного использования	Способ начисления амортизации	Способ оценки
Здания (нежилые помещения)	сроки установлены в диапазоне от 20 лет и 1 месяца до 30 лет и 1 месяца	Линейный метод	По первоначальной стоимости
Машины и оборудование	сроки установлены в диапазоне от 2 лет и 1 месяца до 20 лет и 1 месяца	Линейный метод	По первоначальной стоимости
Офисное оборудование	сроки установлены в диапазоне от 2 лет и 1 месяца до 5 лет и 1 месяца	Линейный метод	По первоначальной стоимости
Мебель	сроки установлены в диапазоне от 2 лет и 1 месяца до 5 лет и 1 месяца	Линейный метод	По первоначальной стоимости
Земельные участки	сроки не установлены	Не применимо	По первоначальной стоимости

Наличие и движение основных средств за период, предшествующий отчетному периоду:

Изменение	Земельные участки	Машины и оборудование	Прочее	Итого
Стоимость				
Остаток на 31.12.2023	60 000	151	-	60 151
Ввод в эксплуатацию	-	88 254	-	88 254
Остаток на 31.12.2024	60 000	88 405	-	148 405
Незавершенные вложения				
Остаток на 31.12.2023	-	9 697	-	9 697
Поступило	-	88 601	-	88 601
Ввод в эксплуатацию	-	(88 254)	-	(86 578)
Прочее	-	17	-	17
Остаток на 31.12.2024	-	10 060	-	10 060
Амортизация				
Остаток на 31.12.2023	-	(60)	-	(60)
Начислено	-	(565)	-	(565)
Остаток на 31.12.2024	-	(624)	-	(624)
Балансовая стоимость				
Остаток на 31.12.2023	60 000	69 788	-	69 788
Остаток на 31.12.2024	60 000	97 841	-	157 841

Наличие и движение основных средств за отчетный период:

Изменение	Земельные участки	Машины и оборудование	Прочее	Итого
Стоимость				
Остаток на 31.12.2024	60 000	88 405	-	148 405
Ввод в эксплуатацию	-	101 403	-	101 403
Модернизация	-	134	-	134
Остаток на 31.12.2025	60 000	189 942	-	249 942
Незавершенные вложения				
Остаток на 31.12.2024	-	10 060	-	10 060
Поступило	-	110 790	-	110 790
Ввод в эксплуатацию	-	(101 537)	-	(101 537)
Прочее	-	-	-	-
Остаток на 31.12.2025	-	19 313	-	19 313
Амортизация				
Остаток на 31.12.2024	-	(624)	-	(624)
Начислено	-	(10 814)	-	(10 814)
Остаток на 31.12.2025	-	(11 438)	-	(11 438)
Балансовая стоимость				
Остаток на 31.12.2024	60 000	97 841	-	157 841
Остаток на 31.12.2025	60 000	197 817	-	257 817

Сроки полезного использования основных средств в отчетном периоде не пересматривались.

Наличие и движение инвестиционной недвижимости за период, предшествующий отчетному периоду:

Изменение	Здания и сооружения	Прочее	Итого
Стоимость			
Остаток на 31.12.2023	25 365	-	25 365
Ввод в эксплуатацию	15 761	-	15 761
Остаток на 31.12.2024	41 127	-	41 127
Незавершенные вложения			
Остаток на 31.12.2023	101	-	101
Поступило	15 706	-	15 706
Ввод в эксплуатацию	(15 761)	-	(15 761)
Прочее	(17)	-	(17)
Остаток на 31.12.2024	28	-	28
Амортизация			
Остаток на 31.12.2023	(2 510)	-	(2 510)
Начислено	(928)	-	(928)
Остаток на 31.12.2024	(3 438)	-	(3 438)
Балансовая стоимость			
Остаток на 31.12.2023	22 956	-	22 956
Остаток на 31.12.2024	37 717	-	37 717

Наличие и движение инвестиционной недвижимости за отчетный период:

Изменение	Здания и сооружения	Прочее	Итого
Стоимость			
Остаток на 31.12.2024	41 127	-	41 127
Ввод в эксплуатацию	10 121	-	10 121
Остаток на 31.12.2025	51 248	-	51 248
Незавершенные вложения			
Остаток на 31.12.2024	28	-	28
Поступило	10 092	-	10 092
Ввод в эксплуатацию	(10 121)	-	(10 121)
Остаток на 31.12.2025	-	-	-
Амортизация			
Остаток на 31.12.2024	(3 438)	-	(3 438)
Начислено	(1 755)	-	(1 755)
Остаток на 31.12.2025	(5 192)	-	(5 192)
Балансовая стоимость			
Остаток на 31.12.2024	37 717	-	37 717
Остаток на 31.12.2025	46 055	-	46 055

Сроки полезного использования инвестиционной недвижимости в отчетном периоде не пересматривались.

Право пользования аренды признается по договорам аренды, заключенным на срок не менее 12 месяцев и с определенным сроком. Расчет процентов осуществляется на основании применения дисконтирования денежных потоков с применением ставки дисконтирования. В качестве ставки дисконтирования используется средневзвешенная ставка по кредитам по данным ЦБ РФ за месяц, предшествующий месяцу принятия права пользования аренды к учету.

Общество признает право пользования активами в отношении земельного участка, который непосредственно связан с использованием здания, которое располагается на указанном земельном участке. При этом Общество не может использовать земельный участок обособленно и, в связи с этим Общество рассчитывает владеть земельным участком на срок эксплуатации здания, который составляет до 30 лет.

Право пользования активами по группе земельных участков за период, предшествующий отчетному периоду:

Показатель	Остаток на 31.12.2024	Изменения за 2024 год	Остаток на 31.12.2023
Стоимость	3 201	(867)	4 068
Выбытие	X	3 201	X
Ввод в эксплуатацию	X	(4 068)	X
Амортизация	(10)	270	(280)
Начислено	X	(103)	X
Выбытие	X	373	X
Балансовая стоимость	3 191	(597)	3 788

Право пользования активами по группе земельных участков за отчетный период:

Показатель	Остаток на 31.12.2025	Изменения за 2025 год	Остаток на 31.12.2024
Стоимость	3 242	41	3 201
Изменение стоимости права аренды	X	41	X
Амортизация	(134)	(124)	(10)
Начислено	X	(124)	X
Балансовая стоимость	3 108	(83)	3 191

7. Прочие активы

Прочие активы	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Прочие внеоборотные активы - всего	4 959	55 527	9 641
Выданные авансы поставщикам за вложение во внеоборотные активы	4 950	55 527	9 634
в том числе:			
Авансы, выданные поставщикам и подрядчикам	4 950	64 239	11 444
Налог на добавленную стоимость	-	(8 712)	(1 810)
Программное обеспечение, лицензии	9	-	7
Прочие оборотные активы - всего	18	7	15
Программное обеспечение, лицензии	18	7	15
Итого	4 977	55 534	9 656

8. Денежные средства и денежные эквиваленты

В качестве денежных эквивалентов признаются депозиты, размещенные в банках на срок не более 3 месяцев и отраженные в бухгалтерской отчетности в составе денежных средств.

Вид денежных средств	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Средства на счетах в банке в валюте Российской Федерации	26	58	82
Депозитные вклады до востребования	-	9 250	-
Итого	26	9 308	82

9. Дебиторская задолженность

Вид задолженности	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Краткосрочная дебиторская задолженность – всего	6 852	12 255	2 137
в том числе:			
Поставщики и подрядчики - всего	1 540	2 841	92
в том числе:			
Авансы, выданные поставщикам и подрядчикам	1 710	2 879	92
Налог на добавленную стоимость	(170)	(38)	-
Покупатели и заказчики - всего	282	-	-
в том числе:			
Задолженность покупателей и заказчиков	282	-	-
Расчеты по налогам и сборам - всего	5 005	9 379	2 011
в том числе:			
Сальдо ЕНС	14	14	12
Налог на добавленную стоимость	4 992	9 365	1 999
Прочая дебиторская задолженность	24	35	34
Итого	6 852	12 255	2 137

Организация создает резервы сомнительных долгов в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации.

10. Задолженности по займам и кредитам

Вид заемных средств	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Долгосрочные заемные средства	380 454	295 139	80 772
Займы, полученные в рублях	380 454	295 139	80 772
Краткосрочные заемные средства	52 330	-	-
Займы, полученные в рублях	52 330	-	-
Итого	432 784	295 139	80 772

11. Сведения о полученных займах и кредитах

По состоянию на отчетную дату Обществом получены следующие займы и кредиты:

Группа кредиторов	Процентная ставка	Срок действия		Лимит заемных средств по договору	Сумма задолженности на отчетную дату	
		Дата выдачи	Дата погашения		Основной долг	Проценты
Более пятидесяти процентов общего количества голосов, принадлежащих на голосующие акции (доли) в уставном (складочном) капитале	9%	11.12.2020	22.09.2030	200 000	53 900	24 520
Под управлением одного юридического (физического) лица и / или имеет аналогичного учредителя	Ставка ЦБ + 2,5% *	22.12.2023	31.12.2026	107 000	50 650	1 680
Под управлением одного юридического (физического) лица и / или имеет аналогичного учредителя	17.5%	22.12.2023	31.12.2027	120 000	109 598	26 336
Под управлением одного юридического (физического) лица и / или имеет аналогичного учредителя	Ставка ЦБ + 2,5% *	01.03.2024	31.12.2027	150 000	147 462	18 637
Итого				577 000	361 611	71 174

* по договору установлен процентный коридор – не менее 8% и не более 20%.

Общество по состоянию на отчетную дату в рамках действующих договоров займа имеет возможность привлечь дополнительные денежные средства в размере 215 389 тысяч рублей неиспользованного лимита.

12. Кредиторская задолженность

Вид задолженности	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Краткосрочная кредиторская задолженность – всего	2 172	801	1 189
в том числе:			
Поставщики и подрядчики – всего	1 363	423	312
Покупатели и заказчики - всего	-	-	706
в том числе:			
Авансы, полученные от покупателей и заказчиков	-	-	847
Налог на добавленную стоимость	-	-	(141)
Расчеты по налогам и сборам – всего	710чѐ	296	108
в том числе:			
Налог на имущество	626	212	88
Земельный налог	84	84	20
Расчеты по страховым взносам	96	78	61
Прочая кредиторская задолженность	3	4	1
Итого	2 172	801	1 189

13. Прочие обязательства

Вид обязательства	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Долгосрочные прочие обязательства – всего	228	183	3 876
в том числе: Прочие арендные обязательства	228	183	3 876
Краткосрочная прочие обязательства – всего	2 002	3	814
в том числе: Полученные страховые депозиты по договорам аренды	2 000	-	780
Прочие арендные обязательства	2	3	34
Итого	2 230	186	4 690

14. Отложенные налоги и расчет налога на прибыль

Ведение бухгалтерского учета отложенных налогов осуществляется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» ПБУ 18/02, утвержденным приказом Минфина РФ от 19.11.2002 № 114н.

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

Расчет условного дохода (расхода):

Наименование	2025 год		2024 год	
	Сумма прибыли (убытка)	Условный доход (расход)	Сумма прибыли (убытка)	Условный доход (расход)
Прибыль (убыток) до налогообложения	(98 217)	24 554	(43 013)	8 603

Постоянный налоговый расход (доход), повлекший корректировку условного дохода (расхода):

Наименование	2025 год		2024 год	
	Разница	ПНО / ПНА	Разница	ПНО / ПНА
Проценты к уплате	53 698	13 425	20 314	4 063
Не принимаемые расходы для целей налогообложения	2 024	506	951	190
Списание выделенного НДС	405	101	190	38
Выплаты совету директоров	360	72	360	72
Прочее	53	13	1	-
Итого	56 540	14 117	21 816	4 363

Изменение отложенных налоговых активов и обязательств, повлекших корректировку условного дохода (расхода) за период:

Наименование	2025 год		2024 год	
	Разница	Отложенные налоги	Разница	Отложенные налоги
Налоговый убыток отчетного периода (зачет налогового убытка прошлых лет)	41 432	10 358	24 399	4 880
Временная разница, возникшая из-за различий при учете в бухгалтерском и налоговом учете имущества	212	51	11	2
Временная разница, возникшая из-за различий при учете в бухгалтерском и налоговом учете договоров аренды земли	32	9	(3 212)	(642)
Итого	41 676	10 418	21 198	4 240

Размер отложенных налоговых активов:

Наименование	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Налоговый убыток	19 952	9 594	2 795
Арендные обязательства по договору аренды земли	60	50	802
Временная разница, возникшая из-за различий при учете в бухгалтерском и налоговом учете имущества	33	3	-
Итого	20 044	9 646	3 597

Размер отложенных налоговых обязательств:

Наименование	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Временная разница, возникшая из-за различий при учете в бухгалтерском и налоговом учете имущества	777	798	758
Проценты по обязательствам по договору аренды земли	-	-	-
Итого	777	798	758

В отчетном периоде и в периоде предшествующему отчетному периоду действовала разная ставка налога на прибыль организаций.

Наименование	2025 год	2024 год
Ставка по налогу на прибыль организаций	25%	20%

Последствия изменения ставки налога на прибыль организаций отражены по конец предшествующему отчетному периоду.

Пересчет отложенных активов по состоянию на 31.12.2024 года:

Вид активов и обязательств	Сумма активов и обязательств	Отложенный налог		
		До изменений	Изменение	После изменений
Налоговый убыток	38 375	7675	1918	9 594
Арендные обязательства по договору аренды земли	197	39	10	50
Временная разница, возникшая из-за различий при учете в бухгалтерском и налоговом учете имущества	12	2	1	3
Итого	38 584	7 717	1 929	9 646

Пересчет отложенных обязательств по состоянию на 31.12.2024 года:

Вид активов и обязательств	Сумма активов и обязательств	Отложенный налог		
		До изменений	Изменение	После изменений
Временная разница, возникшая из-за различий при учете в бухгалтерском и налоговом учете имущества	3 191	638	160	798
Итого	3 191	638	160	798

На отчетную дату у Общества отсутствует задолженность по уплате налога за отчетный период.

15. Выручка и прочие доходы

Ведение бухгалтерского учета выручки и прочих доходов осуществляется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99, утвержденным приказом Минфина РФ от 06.05.1999 № 32н.

Выручка для целей бухгалтерского учета определяется по методу начислений, т.е. по отгрузке продукции (оказанию услуг) и переходу права собственности.

Выручка от реализации услуг (работ), выручка от реализации иного имущества, прочие доходы признаются по мере предъявления заказчиком расчетных документов за отгруженные товары, выполненные работы и оказанные услуги исходя из принципа временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

Информация о структуре доходов по обычным видам деятельности:

Структура доходов по обычным видам деятельности	2025 год		2024 год	
	Сумма	Процент к общему объему	Сумма	Процент к общему объему
Арендная плата от сдачи во временное пользование объектов недвижимости	16 852	100.0%	1 763	100.0%
Итого	16 852	-	1 763	-

Информация о структуре прочих доходов:

Структура прочих доходов	2025 год		2024 год	
	Сумма	Процент к общему объему	Сумма	Процент к общему объему
Инвентаризация резерва на отпуск	99	100.0%	192	38.6%
Изменение стоимости предметов аренды	-	-	306	61.4%
Итого	99	-	499	-

16. Структура затрат Общества

Структура расходов по обычным видам деятельности	2025 год		2024 год	
	Сумма	Процент к общему объему	Сумма	Процент к общему объему
Материальные затраты	(27 068)	46.0%	(7 228)	35.7%
Прочие затраты	(12 969)	22.0%	(5 360)	26.5%
Амортизация	(12 568)	21.4%	(1 492)	7.4%
Расходы на оплату труда	(5 204)	8.8%	(5 237)	25.9%
Отчисления на социальные нужды	(1 051)	1.8%	(924)	4.5%
Итого	(58 860)	-	(20 241)	-

17. Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг, коммерческие расходы, управленческие расходы и прочие расходы

Информация о структуре расходов, формирующих себестоимость продаж:

Структура себестоимости продаж	2025 год		2024 год	
	Сумма	Процент к общему объему	Сумма	Процент к общему объему
Ремонтные работы	(13 352)	28.3%	(2 651)	23.6%
Амортизация	(12 568)	26.7%	(1 492)	13.3%
Обслуживание, уборка и охрана	(9 305)	19.7%	(3 629)	32.4%
Расходы на оплату труда	(3 987)	8.5%	(1 546)	13.8%
Малоценное имущество	(2 411)	5.1%	(109)	0.2%
Коммунальные расходы	(1 770)	3.8%	(788)	7.0%
Ведение делопроизводства	(1 014)	2.2%	-	-
Оформление навигации	(953)	2.0%	-	-
Общестроительные работы	-	-	(605)	5.4%
Прочие	(1 793)	3.8%	(396)	0.8%
Итого	(47 153)	-	(11 217)	-

В составе общехозяйственных расходов учитываются расходы на нужды управления, расходы на рекламу и другие расходы, непосредственно не связанные с процессом оказания услуг (выполнения работ). Общехозяйственные расходы в качестве условно-постоянных расходов списываются непосредственно на счет 90 «Продажи» субсчет «Управленческие расходы».

Информация о структуре общехозяйственных расходов:

Структура управленческих расходов	2025 год		2024 год	
	Сумма	Процент к общему объему	Сумма	Процент к общему объему
Расходы на управление Обществом	(4 050)	34.6%	(2 822)	31.3%
Расходы на оплату труда	(2 161)	18.5%	(4 526)	50.1%
Имущественные налоги	(2 152)	18.4%	(826)	9.2%
Ведение делопроизводства	(2 119)	18.1%	-	-
Аренда помещения и обслуживание офиса	(523)	4.5%	(340)	3.8%
Услуги по расчету заработной платы, кадровому администрированию и бухгалтерскому учету	(178)	1.5%	(134)	1.5%
Прочие	(524)	4.5%	(376)	4.1%
Итого	(11 707)	-	(9 024)	-

Информация о структуре прочих расходов:

Структура прочих расходов	2025 год		2024 год	
	Сумма	Процент к общему объему	Сумма	Процент к общему объему
Не принимаемые для целей налогообложения	(2 024)	69.2%	(951)	60.0%
Списание выделенного НДС	(405)	13.8%	(190)	12.0%
Выплаты совету директоров	(360)	12.3%	(360)	22.7%
Расходы на услуги банков	(81)	2.8%	(84)	5.3%
Прочее	(54)	1.8%	(1)	0.0%
Итого	(2 924)	-	(1 586)	-

18. Проценты к уплате

Проценты к уплате:

Источник процентов	2025 год	2024 год
по займам, полученным в рублях	(53 698)	(23 192)
процентные расходы по договору аренды	(32)	(306)
Итого	(53 730)	(23 498)

19. Уставный капитал

В отчетном периоде и предшествующем отчетном периоде Общество принадлежит единственному участнику с 100% долей участие в Обществе.

Наименование	На 31.12.2025 года	На 31.12.2024 года	На 31.12.2023 года
Лаудердейл Простор, ЛЛС	37 610	37 610	37 610
Итого	37 610	37 610	37 610

20. Информация о связанных сторонах

Перечень связанных сторон и характер взаимоотношений между ними:

Связанные стороны, наименование	Характер взаимоотношений
Компания с ограниченной ответственностью Лаудердейл Простор, ЛЛС, Соединенные Штаты Америки	Более пятидесяти процентов общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции (доли) в уставном (складочном) капитале
Общество с ограниченной ответственностью «Байкал Капитал»	Единоличный исполнительный орган Общества
Общество с ограниченной ответственностью «Восток-6 Капитал»	Под управлением одного юридического (физического) лица и / или имеет аналогичного учредителя

Общество с ограниченной ответственностью «Простор»	Под управлением одного юридического (физического) лица и / или имеет аналогичного учредителя
Общество с ограниченной ответственностью «Невский Менеджмент»	Под управлением одного юридического (физического) лица и / или имеет аналогичного учредителя
Общество с ограниченной ответственностью «Аврора»	Под управлением одного юридического (физического) лица и / или имеет аналогичного учредителя
Физические лица	Совет директоров

Задолженность Общества по расчетам со связанными сторонами составила:

Наименование	На 31.12.2025 года	На 31.12.2024 года	На 31.12.2023 года
Дебиторская задолженность	338	34	40
Кредиторская задолженность	18	18	68
Задолженность по полученным займам, в том числе:	354 364	221 569	12 054
- под управлением одного юридического лица и / или имеет аналогичного учредителя	354 364	221 569	12 054
Прочие краткосрочные обязательства	2 000	-	-

Операции между Обществом и связанными сторонами:

Наименование	2025	2024	Характер операций
Выручка	16 852	-	
- под управлением одного юридического (физического) лица и / или имеет аналогичного учредителя	16 852	-	Договор аренды
Приобретение товаров, работ и услуг	(4 050)	(3 295)	
- единоличный исполнительный орган Общества	(4 050)	(2 822)	Вознаграждение управляющей компании
- под управлением одного юридического (физического) лица и / или имеет аналогичного учредителя	(701)	(473)	Аренда и обслуживание офиса
Проценты к уплате	(48 847)	(18 340)	
- под управлением одного юридического (физического) лица и / или имеет аналогичного учредителя	(48 847)	(18 340)	Договор займа
Прочее	(360)	(360)	

Денежные потоки между Обществом и связанными сторонами:

Наименование	Код строки	2025	2024
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	18 617	-
- под управлением одного юридического (физического) лица и / или имеет аналогичного учредителя		18 617	-
Платежи процентов по долговым обязательствам	4123	(14 025)	(6 563)
- под управлением одного юридического (физического) лица и / или имеет аналогичного учредителя		(14 025)	(6 563)
Платежи поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(4 772)	(3 297)
- единоличный исполнительный орган Общества		(4 050)	(2 830)
- под управлением одного юридического (физического) лица и / или имеет аналогичного учредителя		(722)	(467)
Платежи прочие	4129	(1)	(313)
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления получения кредитов и займов	4311	118 172	200 753

- под управлением одного юридического (физического) лица и / или имеет аналогичного учредителя		118 172	200 753
Платежи в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврата кредитов и займов	4323	(20 200)	(3 015)
- под управлением одного юридического (физического) лица и / или имеет аналогичного учредителя		(20 200)	(3 015)

Общество не имеет в структуре собственности физических лиц, которые в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеют (имеет преобладающее участие более 25 процентов в капитале) Обществом либо имеют возможность контролировать его действия.

21. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы, обеспечения

Ведение бухгалтерского учета условных фактов хозяйственной деятельности осуществляется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» ПБУ 8/2010, утвержденным приказом Минфина РФ от 13.12.2010 № 167н.

22. Непрерывность деятельности

По данным бухгалтерской отчетности показатели чистых активов и уставного капитала Общества за три последние завершённые отчетные периоды составляют:

Наименование	На 31.12.2025 года	На 31.12.2024 года	На 31.12.2023 года
Чистые активы	(99 464)	(11 667)	25 338
Уставный капитал	37 610	37 610	37 610

По состоянию на отчетную дату показатель суммы чистых активов меньше суммы уставного капитала на сумму 137 074 тысяч рублей.

Общество в 2025 году осуществляло деятельность по сдаче в аренду собственного и арендованного недвижимого имущества, исполняя все свои обязательства перед третьими лицами. Общество не выступает в качестве ответчика в судебных процессах, которые могут повлиять на дальнейшее осуществление хозяйственной деятельности и вызвать существенные финансовые потери у Общества.

Общество соблюдает действующее законодательство и исполняет обязанности по предоставлению налоговой и бухгалтерской отчетности, соответствующим пользователям указанной отчетности, и исполняет обязанности по уплате налогов, сборов и иных платежей, предусмотренных законодательством Российской Федерации. Недвижимое имущество Общества в достаточном объеме застраховано от всех рисков, в т.ч. от потери арендного дохода и террористических актов и диверсий.

Общество уверено в том, что оно будет обладать достаточными средствами для ведения текущей хозяйственной деятельности. Руководство Общества считает, что оно предпринимает надлежащие меры по поддержанию экономической устойчивости Общества в существующих условиях.

Генеральный директор управляющей компании
ООО «Байкал Капитал»

_____ Журавлев С.В.

Дата: 25 марта 2026 года