

## ПОЯСНЕНИЯ

### К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЁТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

#### ООО «ЛАЗУРНАЯ ЯГОДА» ЗА 2025 ГОД

#### **РАЗДЕЛ I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОРГАНИЗАЦИИ**

Общество с ограниченной ответственностью «Лазурная Ягода», ИНН 2309107440, ОГРН: 1072309020299, зарегистрировано 12 октября 2007 года.

Деятельность общества – ОКВЭД 68.20.2 «Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом».

Место нахождения ООО «Лазурная Ягода» - 353490, Краснодарский край, г. Геленджик, село Дивноморское, ул. Студенческая, 17

Уставный капитал общества составляет 250 000 000 (Двести пятьдесят миллионов) рублей. Внесен денежными средствами на расчетный счет Общества. Уставный капитал оплачен полностью.

Участники Общества в праве:

- участвовать в управлении делами Общества в порядке, установленном ФЗ «Об ООО» и Уставом;
- получать информацию о деятельности Общества и знакомиться с его бухгалтерскими книгами и иной документацией в установленном Уставом порядке;
- принимать участи в распределении прибыли;
- продать или осуществить отчуждение иным образом своей доли или части доли в Уставном капитале Общества одному или нескольким участникам данного Общества либо другому лицу в порядке, предусмотренном ФЗ «Об ООО» и Уставом Общества;
- выйти из Общества путем отчуждения своей доли Обществу или потребовать приобретения Обществом доли в случаях, предусмотренных ФЗ «Об ООО»;
- получить в случае ликвидации Общества часть имущества, оставшегося после расчетов с кредиторами, или его стоимость.

На конец отчетного года среднесписочная численность составила 276 человека (на конец 2024 года - 254 человека).

Высшим органом управления Общества является: Общее собрание участников.

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом Общества - Генеральным директором, действующим на основании Устава

В соответствии с Уставом, к компетенции единоличного исполнительного органа относятся все вопросы руководства текущей деятельностью Общества, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции Общего собрания.

Сведения о единоличном исполнительном органе: Генеральный директор Пузин Георгий Александрович.

#### **РАЗДЕЛ II. УЧЁТНАЯ ПОЛИТИКА.**

Ведение бухгалтерского учета в Обществе осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона РФ от 06 декабря 2013 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», а также принятых в соответствии с ним Федеральных стандартов, Положений по бухгалтерскому учету, утвержденных приказами Минфина России.

Учетная политика на 2025 г. утверждена приказом Генерального директора Общества от 31.12.2024 г. № 79.

Учетная политика Общества сформирована на основе следующих основных допущений:

- активы и обязательства Общества существуют обособленно от имущества и обязательств собственника Общества и активов и обязательств других организаций (допущение имущественной обособленности);
- Общество планирует продолжать свою деятельность в будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности);
- выбранная учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (допущение последовательности применения учетной политики);
- факты хозяйственной деятельности Общества относятся к тому отчетному периоду (и, следовательно, отражаются в бухгалтерском учете), в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности).

Учетная политика Общества предполагает соблюдение требований полноты, осмотрительности, приоритета содержания перед формой, непротиворечивости и рациональности.

## 2.1 Основные средства.

Учет основных средств ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета 6/2020 «Основные средства», утвержденным Приказом МФ РФ от 17.09.2020 №204н, на счетах 01 «Основные средства», 08 «Вложения во внеоборотные активы». Переход на применение стандарта осуществлен альтернативным способом.

Основными средствами признаются объекты имеющие материально-вещественную форму, предназначенные для использования при реализации товаров, производстве работ, оказании услуг, либо в административных целях, а также в случаях, предусмотренных санитарно-гигиеническими, технико-эксплуатационными и другими специальными техническими нормами, в течение более чем 12 месяцев, первоначальной стоимостью за инвентарный объект более 100 000 рублей, перепродажа которых не планируется, а также при условии, что объект способен приносить экономические выгоды в будущем.

Активы стоимостью не более 100 000 рублей, в отношении которых выполняются условия принятия к бухгалтерскому учету в качестве основных средств, за исключением активов, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются (земля, объекты природопользования и т.д.), относятся на расходы по обычной деятельности в момент осуществления. Для обеспечения контроля за сохранностью активов со сроком использования более 12 месяцев, не отнесенных в состав основных средств, стоимость таких активов принимается на забалансовый учет.

Единицей бухгалтерского учета основных средств является инвентарный объект.

Основные средства принимаются к бухгалтерскому учёту по сумме фактических затрат на их приобретение, сооружение и изготовление и доставку, включая хранение, страхование в период хранения, погрузку-разгрузку и монтаж. После признания основные средства оцениваются по первоначальной стоимости.

Первоначальная стоимость объекта основных средств увеличивается на сумму капитальных вложений, связанных с улучшением и (или) восстановлением этого объекта в момент, завершения таких капитальных вложений.

Для каждого объекта основного средства при его признании в бухгалтерском учете определяется его ликвидационная стоимость, равная сумме, возможной к получению на текущий момент от его выбытия (включая стоимость оставшихся от выбытия материальных ценностей), за вычетом ожидаемых затрат на выбытие. Общество сможет признать ликвидационную стоимость объекта несущественной в случае, если ее размер составляет менее 10% от первоначальной стоимости.

Объекты, стоимость которых по договору с поставщиком не превышает 100 000 руб. за единицу, но требующие дополнительных затрат на приобретение (доставка до конечного местоположения, доведение до состояния готовности к эксплуатации, услуги посредников и т.п.) в таком объеме, что их первоначальная стоимость, как ожидается, превысит 100 000 руб., квалифицируются как внеоборотные активы и отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в общем порядке в составе незавершенных вложений в основные средства. За исключение многолетних насаждений, которые применяются в состав основных средств вне зависимости от лимита.

В составе основных средств отражены машины, оборудование, транспортные средства, офисное оборудование, производственный и хозяйственный инвентарь и другие соответствующие объекты со сроком полезного использования более 12 месяцев.

В бухгалтерском балансе основные средства показаны по первоначальной стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за все время эксплуатации.

Амортизация по всем видам основных средств начисляется линейным способом.

Срок полезного использования основных средств определяется исходя из предполагаемого срока их использования, условий эксплуатации, ограничений использования, технической документации. Принятые Обществом сроки полезного использования по группам основных средств приведены ниже.

Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания с учета.

Срок полезного использования, ликвидационная стоимость и способ начисления амортизации (далее - элементы амортизации) объекта основных средств определяются при признании этого объекта в бухгалтерском учете.

Элементы амортизации объекта основных средств подлежат проверке на соответствие условиям использования объекта основных средств, которая проводится в конце каждого отчетного года, а также при наступлении обстоятельств, свидетельствующих о возможном изменении элементов амортизации. По результатам такой проверки при необходимости Общество принимает решение об изменении соответствующих элементов амортизации.

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

Доходы и расходы (потери) от выбытия основных средств отражены в отчете о финансовых результатах в составе прочих доходов и расходов.

Активы, в отношении которых выполняются условия, предусмотренные в пункте 4 ФСБУ 6/2020, и стоимостью не более 100 000 рублей за единицу и сроком полезного использования более 12 месяцев, подлежат списанию в момент приобретения, а в бухгалтерском учете отражаются в количественном выражении на забалансовом счете.

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

#### Сроки полезного использования основных средств

Группа основных средств	Сроки полезного использования (число лет) объектов, принятых на баланс
Здания	30
Машины и оборудование	5-10
Транспортные средства	3-10
Сооружения	7-20
Многолетние насаждения	15-20

В составе основных средств по строке 1150 баланса представлена сумма ОС, учитываемых на счете 01 (с учетом начисленной амортизации на счете 02), а также сумма капитальных вложений в основные средства (счет 08), и авансы, выданные под капитальные вложения (сч.60).

Незавершенное строительство отражается в бухгалтерском балансе в составе Основных средств по строке 1150 «Основные средства».

Проверка объектов капитальных вложений на наличие признаков обесценения проводится на конец каждого отчетного года.

В составе Инвестиционной недвижимости по строке 1160 баланса представлена сумма ОС, учитываемых на счете 01 (с учетом начисленной амортизации на счете 02), а также сумма капитальных вложений в основные средства (счет 08), и авансы, выданные под капитальные вложения (сч.60).

Незавершенное строительство отражается в бухгалтерском балансе в составе Инвестиционной недвижимости по строке 1160 «Инвестиционная недвижимость».

Проверка объектов капитальных вложений на наличие признаков обесценения проводится на конец каждого отчетного года.

Вложения в многолетние насаждения по закладке и выращиванию капитализируются вплоть до достижения ими эксплуатационного возраста (до 5 лет). После достижения насаждениями эксплуатационного возраста (5лет), многолетние насаждения, переводятся в состав основных средств.

## **2.2 Финансовые вложения.**

Учет финансовых вложений ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет финансовых вложений" ПБУ 19/02, утвержденным Приказом Минфина России от 10.12.2002 № 126н.

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по фактическим затратам на приобретение. Финансовые вложения, срок обращения и погашения которых превышает один год, относятся к долгосрочным финансовым вложениям.

При выбытии ценных бумаг, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

Стоимость приобретенных акций, принятых к бухгалтерскому учету, соответствует ее стоимости в договоре купли-продажи, а также иных сопутствующих платежей при покупке акций, таких как государственная пошлина и услуги регистратора. Акции частных компаний, не прошедшее листинг на бирже, текущая рыночная стоимость не определяется.

Проверка на обесценение финансовых вложений, по которым текущая рыночная стоимость не определяется, проводится ежегодно по состоянию на 31 декабря отчетного года при наличии признаков обесценения.

## 2.3 Аренда

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

Договор аренды признается таковым, если для данного договора одновременно выполняются следующие условия:

- арендодатель предоставляет арендатору предмет аренды на определенный срок;
- предмет аренды идентифицируется (предмет аренды определен в договоре аренды, и этим договором не предусмотрено право арендодателя по своему усмотрению заменить предмет аренды в любой момент в течение срока аренды). В случае, когда в договоре аренды предмет аренды не определен, как инвентарный объект и договором предусмотрено право арендодателя заменить предмет аренды, в этом случае право пользования активом не признается.
- арендатор имеет право на получение экономических выгод от использования предмета аренды в течение срока аренды;
- арендатор имеет право определять, как и для какой цели используется предмет аренды в той степени, в которой это не предопределено техническими характеристиками предмета аренды.

Срок аренды учитывает право арендатора на продление/расторжение договора, если имеется достаточная уверенность в том, что арендатор исполнит право на продление (не исполнит право на расторжение).

Наличие достаточной уверенности является более высоким уровнем вероятности исполнения, чем просто намерения или ожидания арендатора. При оценке достаточной уверенности арендатор учитывает все уместные факты и обстоятельства, которые приводят к возникновению у арендатора экономического стимула для исполнения права на продление аренды или неисполнения права на прекращение аренды.

Наличие одностороннего права арендодателя на продление периода аренды или одностороннего права отказаться от прекращения договора аренды игнорируется при анализе срока аренды. Следовательно, если обоюдное право арендатора и арендодателя на расторжение договора отсутствует, срок аренды оценивается Обществом с учетом экономических стимулов, которые могут повлиять на решение Общества воспользоваться данным правом, и информации, имеющейся на дату первоначального признания обязательства по аренде. В таком случае срок аренды - наименьший из периода, в течение которого арендатор планирует использовать объект аренды, и периода, в течение которого арендатор может гарантировать пролонгацию договора аренды.

В отсутствии иной информации, период, в течение которого Общество планирует использовать объект аренды, ограничен разумным прогнозным периодом - 5 лет по офисным помещениям. Планы Общества по использованию объекта аренды подлежат уточнению(пересмотру) при появлении новой информации, но не реже, чем раз в год.

При этом, если по окончании указанного срока аренды предмет аренды продолжает находиться в аренде или в течение срока аренды у держателя договора появляется уверенность в продлении срока аренды данного предмета аренды, то срок аренды пересматривается либо на дату, на которую становится известно о продлении аренды, либо по окончании первоначального срока аренды.

Организация использует право не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по аренде, если:

- срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды;
- рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов.

Общество, являясь арендатором, применяет упрощенный порядок учета договоров аренды в отношении договоров краткосрочной аренды и договоров аренды малоценных объектов.

Арендные платежи по договорам краткосрочной аренды, договорам аренды малоценных объектов признаются в качестве расхода равномерно в течение срока договора аренды в зависимости от характера использования предмета аренды.

Право пользования активом погашается посредством амортизации.

Общество признает предмет аренды на дату получения права пользования активом (далее «ППА») с одновременным признанием обязательства по аренде. ППА отражается на субсчете «Арендованное имущество» к счету 01 «Основные средства».

Начисление амортизации производится линейным способом.

Начисление амортизации ППА начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания права пользования активом в бухгалтерском учете; и прекращается начисление амортизации с первого числа месяца, следующего за месяцем списания с бухгалтерского учета.

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

Если исходя из условий договора переход права собственности на предмет договора в конце аренды не предполагается, то арендатор использует опровержимую презумпцию о равенстве балансовых стоимостей обязательства по аренде и права пользования активом.

ППА отражаются в бухгалтерском балансе по группе статей «Основные средства».

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

Начисленные по обязательству по аренде проценты, за исключением той их части, которая включается в стоимость актива, отражаются в отчете о финансовых результатах по группе статей «Проценты к уплате».

Ставка дисконтирования определяется с учетом данных на сайте Банка России [https://cbr.ru/statistics/bank\\_sector/int\\_rat/](https://cbr.ru/statistics/bank_sector/int_rat/) «Средневзвешенные процентные ставки по кредитам, предоставленным кредитными организациями нефинансовым организациям в рублях».

при дисконтировании арендных платежей по состоянию на 01.01.2024 г., применена ставка равная 13,99%

при дисконтировании арендных платежей по состоянию на 01.01.2025 г., применена ставка равная 19,91%

Проверка объектов ППА на наличие признаков обесценения проводится на конец каждого отчетного года.

Одновременно с активом признано обязательство по аренде, определенное как сумма будущих арендных платежей за весь срок договора аренды. Общество провело анализ наиболее вероятного реального срока сохранения арендных отношений, исходя из планируемых сроков реализации действующих и появления новых проектов, продолжения и развития деятельности. Оценка произведена на среднесрочную перспективу – 5 лет.

Арендные платежи оценены по приведенной стоимости, то есть путем дисконтирования их номинальных величин (п. 14 ФСБУ 25/2018). Общество применило для дисконтирования арендных платежей средневзвешенные процентные ставки по кредитам, предоставленным кредитными организациями нефинансовым организациям в рублях на основании сведений бюллетеня Банка России.

Обязательство по аренде увеличивается на величину начисляемых процентов и уменьшается на величину фактически уплаченных арендных платежей (п. 18 ФСБУ 25/2018). Начисленные проценты отражаются в прочих расходах.

## ***2.4 Материально-производственные запасы***

В составе материально-производственных запасов учитывались материальные ценности, используемые для производственных и управленческих нужд, а также инвентарь и хозяйственные принадлежности, срок полезного использования которых не превышает 12 месяцев. Единицей учета материально-производственных запасов является номенклатурный номер материального запаса.

По строке «Запасы» бухгалтерского баланса отражены инвентарь, хозяйственные принадлежности, тара, запасные части, ГСМ и прочие материалы, товары.

Материально-производственные запасы учитываются в сумме фактических затрат на их приобретение, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

При отпуске материально-производственных запасов в производство и ином выбытии их оценка производится Обществом по средней себестоимости. Последняя определяется исходя из среднемесячной фактической себестоимости (взвешенная оценка), в расчет которой включаются количество и стоимость материалов на начало месяца и все поступления за месяц.

Проверка на обесценение товарно-материальных ценностей осуществляется на отчетную дату каждого отчетного периода.

## **2.5 Дебиторская задолженность**

Задолженность покупателей и заказчиков (отраженная в составе дебиторской задолженности) определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками). Нереальная к взысканию задолженность списывается с баланса по мере признания ее таковой.

Дебиторская задолженность, не погашенная в сроки, или которая с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями, показана за минусом начисленных резервов по сомнительным долгам. Строка баланса 1230 Дебиторская задолженность отражена за вычетом инвестиционных платежей на капитальные вложения.

Если на отчетную дату у организации имеется уверенность в погашении конкретной просроченной дебиторской задолженности, то задолженность не признается сомнительной и резерв по ней не создается.

Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично. Соответствующее решение утверждается руководителем Общества.

Доходы и расходы, образованные при создании и восстановлении резерва по сомнительным долгам в рамках одного отчетного года, отражаются в Отчете о финансовых результатах свернуто по строкам «Прочие доходы» или «Прочие расходы».

## **2.6 Кредиторская задолженность**

Учет кредиторской задолженности ведется по ее видам:

- расчеты с поставщиками и подрядчиками за приобретенные товары (работы, услуги);
- авансы полученные;
- расчеты по договорам комиссии, агентирования и поручения;
- расчеты с персоналом организации по оплате труда;
- расчеты по налогам, сборам и страховым взносам;
- расчеты с участниками (учредителями);
- расчеты по договорам страхования;
- расчеты с прочими кредиторами.

В бухгалтерском учете Организация определяет кредиторскую задолженность по расчетам с поставщиками и подрядчиками в размере стоимости принимаемых к бухгалтерскому учету товарно-материальных ценностей, работ, услуг и связанных с ними сумм НДС, акциза.

Кредиторская задолженность по расчетам с сотрудниками определяется исходя из начисленных сумм оплаты труда за вычетом налога на доходы физических лиц, а также удержаний, предусмотренных законодательством.

Кредиторская задолженность по налогам, сборам и страховым взносам определяется исходя из начисленных сумм налогов, сборов и страховых взносов.

По срокам оплаты кредиторская задолженность подразделяется на краткосрочную и долгосрочную. Кредиторская задолженность представляется как краткосрочная, если срок ее оплаты (погашения) ожидается в течение 12 месяцев после отчетной даты. Остальная кредиторская задолженность представляется как долгосрочная.

В случае если договором (соглашением, векселем) дата оплаты (погашения) обязательства не установлена, то она учитывается как краткосрочная, т.е. подлежащая возврату по первому требованию.

## **2.7 Денежные средства и денежные эквиваленты**

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

В Отчете о движении денежных средств:

- остатки денежных средств и денежных эквивалентов в иностранной валюте на начало и конец отчетного периода отражены в рублях в сумме, которая определяется в соответствии с ПБУ 3/2006. Разница, возникающая в связи с пересчетом денежных потоков организации и остатков денежных средств и денежных эквивалентов в иностранной валюте по курсам на разные даты, отражены в отчете о движении денежных средств как влияние изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю.

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

## **2.8 Займы и кредиты**

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

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

Долгосрочная задолженность по полученным займам и кредитам, а также по начисленным процентам, отражаются в бухгалтерском балансе по строке 1410 «Заемные средства» раздела «Долгосрочные обязательства».

Краткосрочная задолженность по полученным займам и кредитам, а также по начисленным процентам, отражаются в бухгалтерском балансе по строке 1510 «Заемные средства» раздела «Краткосрочные обязательства». Проценты по полученным займам и кредитам признаются прочими расходами того периода, в котором они произведены, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива.

Затраты по полученным займам и кредитам, непосредственно относящиеся к приобретению и (или) строительству инвестиционного актива, включаются в стоимость этого актива и погашаются посредством начисления амортизации, кроме случаев, когда правилами бухгалтерского учета начисление амортизации актива не предусмотрено.

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

Инвестиционным активом признается объект имущества, подготовка которого к предполагаемому использованию требует длительного времени и существенных расходов на приобретение, сооружение и (или) изготовление. Длительным временем на приобретение, сооружение и (или) изготовление инвестиционного актива считается период, превышающий 12 месяцев. Стоимость приобретения, сооружения и (или) изготовления инвестиционного актива признается существенной, если она превышает 1 000 000,00 рублей.

## **2.9 Доходы**

В качестве доходов по обычным видам деятельности в 2025 году признана сдача в аренду объектов ОС и услуги по технической эксплуатации объектов. Поступления (в том числе в виде выручки от продаж) признаются в составе доходов без уменьшения на суммы вывозных таможенных пошлин. Таможенные пошлины включаются в состав соответствующих расходов организации. В бухгалтерском учете, к прочим доходам относятся доходы от продажи винограда, от выбытия имущества, курсовые разницы, реализация прочего имущества, проценты по депозитам (НСО).

В составе доходов Общества могут быть выделены доходы от следующих видов деятельности:

- Предоставление во временное пользование имущества (аренда).
- Техническая эксплуатация и обслуживание объектов.

В составе прочих доходов Общества могут быть выделены доходы от следующих видов деятельности:

- Реализация прочего имущества;
- Реализация винограда;
- Курсовая разница;
- Субсидия;
- Агентское вознаграждение;
- Проценты к получению.

## **2.10 Расходы**

### **Расходы по обычным видам деятельности**

Общество классифицирует расходы в зависимости от их характера, условий осуществления и направлений деятельности Общества:

- ✓ Расходы по обычным видам деятельности:

Учет расходов по обычным видам деятельности ведется по местам возникновения затрат в разрезе видов деятельности и по статьям затрат.

- ✓ Производственные затраты учитываются в разрезе следующих счетов:  
счет 20 «Основное производство»,  
счет 25 «Общепроизводственные расходы»,  
счет 26 «Общехозяйственные расходы»,  
счет 29 «Обслуживающие производства и хозяйства»

### **Общепроизводственные расходы**

Прямые затраты (прямые - косвенные) – расходы, которые связаны с основным видом деятельности и которые, соответственно, не могут быть прямо включены в себестоимость конкретных арендаторов. Такие расходы подлежат распределению между основными арендаторами пропорционально прямым затратам.

Прямые расходы (прямые-прямые) распределяются между основными арендаторами (подразделениями). Прямые затраты (прямые-косвенные) на оказание услуг по аренде имущества, учитываются на счете 25 «Общепроизводственные расходы» бухгалтерского учета, в разрезе подразделений и распределяются косвенным путем между основными арендаторами пропорционально прямым затратам.

### **Управленческие расходы**

Косвенные расходы (Управленческие расходы), накопленные на счете 26 «Общехозяйственные расходы», на конец каждого отчетного периода в качестве условно-постоянных списываются в себестоимость продаж (относятся в дебет счета 90 «Продажи», субсчет 90-8 «Управленческие расходы»).

### **Прочие расходы**

Прочие расходы:

- ✓ расходы, связанные с продажей, выбытием и прочим списанием основных средств и иных активов, отличных от денежных средств (кроме иностранной валюты);
- ✓ проценты, уплачиваемые за предоставление в пользование денежных средств (кредитов, займов);
- ✓ расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями;
- ✓ штрафы и пени по кредитным договорам и договорам займа;
- ✓ отчисления в оценочные резервы;
- ✓ расходы на признание условных фактов хозяйственной деятельности;
- ✓ штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров;
- ✓ судебные издержки;
- ✓ возмещение причиненных компанией убытков;
- ✓ убытки прошлых лет, признанные в отчетном году;
- ✓ суммы дебиторской задолженности, по которой истек срок исковой давности, других долгов, нереальных для взыскания;
- ✓ расходы на участие в тендере, не давшем положительного результата;
- ✓ налоги и сборы;
- ✓ расходы на содержание законсервированных объектов;
- ✓ курсовые разницы;
- ✓ расходы, возникающие как последствия чрезвычайных обстоятельств хозяйственной деятельности, то есть событий, четко отличимых от обычной деятельности компании (стихийного бедствия, пожара, аварии, национализации);
- ✓ прочие расходы, не относящиеся к расходам по обычным видам деятельности.

## **2.11. Формирование оценочных резервов**

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

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

где:

ОценОбяз – величина оценочного обязательства организации на соответствующую отчетную дату;

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

Д<sub>и</sub> – количество календарных дней отпуска, на которые i-й работник имеет право по состоянию на отчетную дату;

СтВ<sub>з</sub> – суммарная ставка взносов во внебюджетные фонды (в процентах), применяемая к выплатам i-му работнику с 1-го числа следующего месяца;

n – количество работников на отчетную дату.

## **2.12. Расчеты по налогу на прибыль**

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

Информация о постоянных и временных разницах формируется в бухгалтерском учете на основании первичных учетных документов непосредственно по тем счетам бухгалтерского учета, в оценке которых они возникли. При этом постоянные и временные разницы отражаются в бухгалтерском учете обособленно в аналитическом учете.

Величина текущего налога на прибыль для целей налогообложения, определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах.

На расчёт прибыли (убытка) за 2025 год в налоговом учете повлияли следующие факторы:

Временные разницы возникают, в связи с признанием расходов в бухгалтерском учете в одном периоде, а при налогообложении в другом. В отчетном периоде возникали временные разницы в связи с наличием следующих факторов:

- наличия убытка, перенесенного на будущее, который учитывается при налогообложении не более 50% за налоговый период;
- разный порядок признания расходов в себестоимости услуг в бухгалтерском учете и налоговом учете;

## **2.13 Активы и обязательства в иностранных валютах**

При учете хозяйственных операций, совершенных в иностранных валютах, применялся официальный курс рубля, действовавший в день совершения операции. Денежные активы и обязательства, стоимость которых выражена в иностранной валюте, отражены в бухгалтерской отчетности в суммах, исчисленных на основе официального курса рубля, действовавшего на конец текущего года.

Курсовые разницы, возникшие в течение года по операциям с активами и обязательствами, а также при пересчете их по состоянию на конец года, отнесены на финансовый результат с отражением в составе прочих доходов и расходов.

## **2.14 Инвентаризация**

Инвентаризация активов и обязательств Обществом проводится в соответствии с ФСБУ 28/2023:

- активов и обязательств раз в год перед составлением годового баланса;
- в иных случаях, предусмотренных законодательством, федеральными и отраслевыми стандартами, регулирующими ведение бухгалтерского учета.

## **2.15. Уставный капитал**

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

## **2.16 Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности**

Ошибка, выявленная в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности, признается существенной, если отношение данной ошибки к общему итогу соответствующей группы статей бухгалтерского баланса или статьи отчета о финансовых результатах Общества за отчетный период составляет не менее 10 процентов. В остальных случаях ошибка является не существенной.

время. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки. При определенных условиях проверке могут быть подвергнуты и более ранние периоды.

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

В целях формирования бухгалтерского баланса в соответствии с ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» существенными являются показатели строк баланса равными 10 и более процентов от валюты баланса.

Качественно существенными показателями бухгалтерского баланса являются данные по: капитальным вложениям в основные средства; инвестиционной недвижимости; авансам, выплаченным для приобретения (изготовления) внеоборотных активов; правам пользования активами; незавершенным строительством; займы, полученные в разных валютах.

Группировка статей бухгалтерского баланса по качественным существенным показателям подразделяется на следующие подгруппы:

#### Основные средства строка 1150

- ✓ Основные средства, пригодные к использованию;
- ✓ Капитальные вложения;
- ✓ Авансы, выданные поставщикам и подрядчикам;
- ✓ Арендное имущество.

#### Инвестиционная недвижимость строка 1160

- ✓ Инвестиционная недвижимость в аренде;
- ✓ Инвестиционная недвижимость, предназначенная для аренды;
- ✓ Незавершенное строительство, предназначенное для аренды;
- ✓ Авансы, выданные на строительство инвестиционной недвижимости.

В целях формирования Отчета о финансовых результатах в соответствии с ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» существенными являются показатели строк баланса равными 10 и более процентов от выручки по строке 2110.

Качественно существенными показателями Отчета о финансовых результатах являются данные по: выручке и себестоимости продаж по разным видам деятельности.

Показатели строк Отчета о финансовых результатах «Курсовая разница» строка 2340 и строка 2350 отражаются свернуто (нетто-результат).

## 2.17 Налоговое законодательство

Российское налоговое, валютное и таможенное законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Интерпретация руководством Общества данного законодательства применительно к операциям и деятельности Общества может быть оспорена соответствующими региональными или федеральными органами. Недавние события, произошедшие в Российской Федерации, указывают на то, что налоговые органы могут занять более жесткую позицию при интерпретации законодательства и проверке налоговых расчетов, и существует определенная вероятность того, что операции, в прошлом не вызвавшие сомнения, могут быть оспорены в настоящее время.

## РАЗДЕЛ III. РАСКРЫТИЕ СУЩЕСТВЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ

### 3.1 Основные средства

Предоплата, перечисленная поставщикам и подрядчикам, под капитальные вложения учитываемое в стр. 1150:

- на 31.12.2025 в сумме 351 887 тыс. руб.
- на 31.12.2024 в сумме 60 450 тыс.руб.

#### Основные средства, пригодные к использованию за 2025 учитываемое в стр. 1150

(тыс.руб.)

Группа учета ОС счет 01	На 01.01.2025			Оборот за 2025				На 31.12.2025		
	Стоим.	Аморт.	Остаточ. Стоим.	Увели- чение (умень- шение) стои- мости	Начисл. Аморт.	Уменьш. Стоим.	Спи- сан- ие амор- тиза- ции (износа)	Стоим.	Аморт.	Остаточ. Стоим.
Здания	542 118	(96 785)	445 333	-	(27 535)	-	-	542 118	(124 320)	417 798

Сооружения	1 129 452	(536 071)	593 381	11 234	(75 980)	(297)	241	1 140 389	(611 810)	528 579
Машины и оборудование (кроме офисного)	613 639	(306 016)	307 623	151 143	(32 713)	(2 043)	1 666	762 739	(337 063)	425 676
Офисное оборудование	2 908	(1 169)	1 739	430	(396)	-	-	3 338	(1 565)	1 773
Производственный и хозяйственный инвентарь	306	(216)	90	-	(12)	-	-	306	(228)	78
Транспортные средства	89 217	(21 178)	68 039	22 328	(4 314)	(3 193)	1 283	108 352	(24 209)	84 143
Многолетние насаждения	15 191	(9 241)	5 950	-	(759)	-	-	15 191	(10 000)	5 191
Земельные участки	105 134	-	105 134	-	-	-	-	105 134	-	105 134
Другие виды О.С.	1 173 821	(410 487)	763 334	40 197	(71 103)	(4 668)	4 409	1 209 350	(477 181)	732 169
<b>Итого</b>	<b>3 671 786</b>	<b>(1 381 163)</b>	<b>2 290 623</b>	<b>225 332</b>	<b>(212 812)</b>	<b>(10 201)</b>	<b>7 599</b>	<b>3 886 917</b>	<b>(1 586 376)</b>	<b>2 300 541</b>

**Основные средства, пригодные к использованию за 2024 учитываемое в стр. 1150**

(тыс.руб.)

Группа учета ОС счет 01	На 01.01.2024			Оборот за 2024				На 31.12.2024		
	Стоим.	Аморт.	Остаточ. Стоим.	Увеличение (уменьшение) стоимости	Начисл. Аморт.	Уменьш. ш. Стоим.	Списание амортизации (износа)	Стоим.	Аморт.	Остаточ. Стоим.
Здания	540 684	(69 354)	471 330	1 434	(27 431)	-	-	542 118	(96 785)	445 333
Сооружения	1 116 350	(441 008)	675 342	13 175	(95 136)	(73)	73	1 129 452	(536 071)	593 381
Машины и оборудование (кроме офисного)	478 667	(257 435)	221 232	135 635	(49 234)	(663)	653	613 639	(306 016)	307 623
Офисное оборудование	2 455	(916)	1 539	453	(253)	-	-	2 908	(1 169)	1 739
Производственный и хозяйственный инвентарь	306	(194)	112	-	(22)	-	-	306	(216)	90
Транспортные средства	82 255	(15 835)	66 420	6 962	(5 343)	-	-	89 217	(21 178)	68 039
Многолетние насаждения	15 191	(8 482)	6 709	-	(759)	-	-	15 191	(9 241)	5 950
Земельные участки	105 134	-	105 134	-	-	-	-	105 134	-	105 134
Другие виды О.С.	995 000	(349 515)	645 485	185 325	(64 797)	(6 504)	3 825	1 173 821	(410 487)	763 334
<b>Итого</b>	<b>3 336 042</b>	<b>(1 142 739)</b>	<b>2 193 303</b>	<b>342 984</b>	<b>(242 975)</b>	<b>(7 240)</b>	<b>4 551</b>	<b>3 671 786</b>	<b>(1 381 163)</b>	<b>2 290 623</b>

**Арендованное имущество за 2025 г. учитываемое в стр. 1150**

(тыс.руб.)

Группа учета ОС счет 01	На 01.01.2025			За 2025				На 31.12.2025		
	Стоим.	Аморт.	Остат. Стоим.	Увеличение (уменьшение) стоимости	Начисление амортизации (износа)	Уменьшение стоимости	Списание амортизации (износа)	Стоим.	Аморт.	Остат. Стоим.
Земельные участки	707 128	(36 197)	670 931	-	(15 424)	(109 345)	-	597 783	(51 621)	546 162
Аренда офисов	7 657	(4 493)	3 164	-	(1 519)	-	-	7 657	(6 012)	1 645
<b>Итого</b>	<b>714 785</b>	<b>(40 690)</b>	<b>674 095</b>	<b>-</b>	<b>(16 943)</b>	<b>(109 345)</b>	<b>-</b>	<b>605 440</b>	<b>(57 633)</b>	<b>547 807</b>

## Аренднованное имущество за 2024 г. учитываемое в стр. 1150

(тыс.руб.)

Группа учета ОС счет 01	На 01.01.2024			За 2024				На 31.12.2024		
	Стоимость	Амортизация (износ)	Остаточная стоимость	Увеличение (уменьшение) стоимости	Начисление амортизации (износа)	Уменьшение стоимости	Списание амортизации (износа)	Стоимость	Амортизация (износ)	Остаточная стоимость
Земельные участки	707 128	(17 730)	689 398	-	(18 467)	-	-	707 128	(36 197)	670 931
Аренда офисов	7 575	(2 981)	4 594	82	(1 512)	-	-	7 657	(4 493)	3 164
<b>Итого</b>	<b>714 703</b>	<b>(20 711)</b>	<b>693 992</b>	<b>82</b>	<b>(19 979)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>714 785</b>	<b>(40 690)</b>	<b>674 095</b>

## Капитальные вложения за 2025 г. учитываемое в стр. 1150

(тыс.руб.)

Счет, Наименование счета	На начало года	Изменения за период 2025			На конец года
		Затраты за период	Распределено между подгруппами, согласно учетной политике	принято к учету в качестве О.С.	
Период 2025					
08.03, Строительство объектов основных средств	121 734	15 364	-	(126 399)	10 699
08.04, Приобретение объектов основных средств	12 001	110 692	-	(118 857)	3 836
08.09, Строительство объектов ОС на консервации	1 820	-	-	-	1 820
08.13, Посадка и доразращивание многолетних насаждений	62 142	53 129	-	-	115 271
08.14, Расходы к распределению	4 488	35 760	-	(34 162)	6 086
<b>Итого за 2025</b>	<b>202 185</b>	<b>214 945</b>	<b>-</b>	<b>(279 418)</b>	<b>137 712</b>

## Капитальные вложения за 2024 г. учитываемое в стр. 1150

(тыс.руб.)

Счет, Наименование счета	На начало года	Изменения за период 2024			На конец года
		Затраты за период	Распределено между подгруппами, согласно учетной политике	принято к учету в качестве О.С.	
Период 2024					
08.03, Строительство объектов основных средств	175 472	168 960	-	(222 698)	121 734
08.04, Приобретение объектов основных средств	39 475	92 327	-	(119 801)	12 001
08.09, Строительство объектов ОС на консервации	-	1 820	-	-	1 820
08.13, Посадка и доразращивание многолетних насаждений	160 057	63 415	-	(161 330)	62 142
08.14, Расходы к распределению	4 470	62 443	-	(62 425)	4 488
<b>Итого за 2024</b>	<b>379 474</b>	<b>388 965</b>	<b>-</b>	<b>(566 254)</b>	<b>202 185</b>

### 3.2 Инвестиционная недвижимость

Предоплата, перечисленная поставщикам и подрядчикам, под капитальные вложения учитываемое в стр. 1160:

- на 31.12.2025 в сумме 13 060 630 тыс. руб.
- на 31.12.2024 в сумме 3 887 941 тыс.руб.

#### Инвестиционная недвижимость в аренде за 2025 г. учитываемое в стр. 1160 (тыс.руб.)

Группа учета ОС счет 01	На 01.01.2025			Оборот за 2025				На 31.12.2025		
	Стоим.	Аморт.	Остаточ. Стоим.	Увеличение (уменьшение) стоимости	Начисл. Аморт.	Уменьш. Стоим.	Списание амортизации (износа)	Стоим.	Аморт.	Остаточ. Стоим.
Здания	464 486	(144 663)	319 823	-	(16 405)	-	-	464 486	(161 068)	303 418
Сооружения	230 041	(103 065)	126 976	-	(14 059)	(2 518)	2 262	227 523	(114 862)	112 661
<b>Итого</b>	<b>694 527</b>	<b>(247 728)</b>	<b>446 799</b>	<b>-</b>	<b>(30 464)</b>	<b>(2 518)</b>	<b>2 262</b>	<b>692 009</b>	<b>(275 930)</b>	<b>416 079</b>

#### Инвестиционная недвижимость в аренде за 2024 г. учитываемое в стр. 1160 (тыс.руб.)

Группа учета ОС счет 01	На 01.01.2024			Оборот за 2024				На 31.12.2024		
	Стоим.	Аморт.	Остаточ. Стоим.	Увеличение (уменьшение) стоимости	Начисл. Аморт.	Уменьш. Стоим.	Списание амортизации (износа)	Стоим.	Аморт.	Остаточ. Стоим.
Здания	435 364	(128 719)	306 645	29 122	(15 944)	-	-	464 486	(144 663)	319 823
Сооружения	200 311	(86 154)	114 157	29 730	(13 841)	-	(3 070)	230 041	(103 065)	126 976
<b>Итого</b>	<b>635 675</b>	<b>(214 873)</b>	<b>420 802</b>	<b>58 852</b>	<b>(29 785)</b>	<b>-</b>	<b>(3 070)</b>	<b>694 527</b>	<b>(247 728)</b>	<b>446 799</b>

#### Инвестиционная недвижимость, предназначенная для аренды за 2025 г. учитываемое в стр. 1160 (тыс.руб.)

Группа учета ОС счет 01	На 01.01.2025			Оборот за 2025				На 31.12.2025		
	Стоим.	Аморт.	Остаточ. Стоим.	Увеличение (уменьшение) стоимости	Начисл. Аморт.	Уменьш. Стоим.	Списание амортизации (износа)	Стоим.	Аморт.	Остаточ. Стоим.
Здания	1 778 703	(308 388)	1 470 315	-	(57 219)	-	-	1 778 703	(365 607)	1 413 096
Сооружения	595 340	(180 238)	415 102	-	(55 235)	-	-	595 340	(235 473)	359 867
Земельные участки	30 696	-	30 696	-	-	-	-	30 696	-	30 696
<b>Итого</b>	<b>2 404 739</b>	<b>(488 626)</b>	<b>1 916 113</b>	<b>-</b>	<b>(112 454)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2 404 739</b>	<b>(601 080)</b>	<b>1 803 659</b>

#### Инвестиционная недвижимость, предназначенная для аренды за 2024 г. учитываемое в стр. 1160 (тыс.руб.)

Группа учета ОС счет 01	На 01.01.2024			Оборот за 2024				На 31.12.2024		
	Стоим.	Аморт.	Остаточ. Стоим.	Увеличение (уменьшение) стоимости	Начисл. Аморт.	Уменьш. Стоим.	Списание амортизации (износа)	Стоим.	Аморт.	Остаточ. Стоим.
Здания	1 778 703	(251 170)	1 527 533	-	(57 218)	-	-	1 778 703	(308 388)	1 470 315
Сооружения	582 976	(121 664)	461 312	12 364	(58 574)	-	-	595 340	(180 238)	415 102
Земельные участки	30 696	-	30 696	-	-	-	-	30 696	-	30 696
<b>Итого</b>	<b>2 392 375</b>	<b>(372 834)</b>	<b>2 019 541</b>	<b>12 364</b>	<b>(115 792)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2 404 739</b>	<b>(488 626)</b>	<b>1 916 113</b>

**Незавершенное строительство, предназначенное для аренды за 2025 г. учитываемое в стр. 1160 (тыс.руб.)**

Наименование счета	На начало года	Изменения за период 2025		На конец года
		Затраты за период	принято к учету в качестве О.С.	
08.03, Строительство объектов основных средств	15 682	4 167	-	19 849
08.09, Строительство объектов ОС на консервации	10 723	-	-	10 723
08.14, Расходы к распределению	228 607	115 381	-	343 988
<b>Итого за 2025</b>	<b>255 012</b>	<b>119 548</b>	<b>-</b>	<b>374 560</b>

**Незавершенное строительство, предназначенное для аренды за 2024 г. учитываемое в стр. 1160 (тыс.руб.)**

Наименование счета	На начало года	Изменения за период 2024		На конец года
		Затраты за период	принято к учету в качестве О.С.	
08.03, Строительство объектов основных средств	3 539	12 143	-	15 682
08.09, Строительство объектов ОС на консервации	-	10 723	-	10 723
08.14, Расходы к распределению	104 798	123 809	-	228 607
<b>Итого за 2024</b>	<b>108 337</b>	<b>146 675</b>	<b>-</b>	<b>255 012</b>

**3.3 Финансовые вложения**

Данные изменения состава финансовых вложений в отчетном периоде и предшествующем периоде учитываемое в стр. 1170 (тыс.руб.)

Наименование показателя	Период	На начало периода	Изменение за период		На конец периода
		первоначальная стоимость	Поступило	выбыло (погашено) первоначальная стоимость	первоначальная стоимость
Долгосрочные – всего	за 2025	10	1 522 401	-	1 522 411
	за 2024	-	10	-	10
В том числе					
Акции	за 2025	-	1 522 401	-	1 522 401
	за 2024	-	-	-	-
Взнос в уставный капитал	за 2025	10	-	-	10
	за 2024	-	10	-	10
Краткосрочные – всего	за 2025	-	-	-	-
	за 2024	-	514 000	(514 000)	-
В том числе					
Депозиты	за 2025	-	-	-	-
	за 2024	-	514 000	(514 000)	-
Финансовых вложений - итого	за 2025	10	1 522 401	-	1 522 411
	за 2024	-	514 010	(514 000)	10

### 3.4 Отложенные налоговые активы

Расшифровка отложенных налоговых активов Учитываемые в стр. 1180

(тыс.руб.)

Отложенный налоговый актив	Сальдо на 01.01.2025	Принято в 2025 г.	Списано в 2025 г.	Сальдо на 31.12.2025
Курсовые разницы	1 421 177	52 831	(642 172)	831 836
Убытки прошлых лет	227 845	669 437	-	897 282
Арендные обязательства	723 341	34 137	(10 264)	747 215
Основные средства	20 297	4 618	(427)	24 488
Прочие отложенные налоговые активы	4 989	1 104	(498)	5 595
<b>Итого</b>	<b>2 397 649</b>	<b>762 127</b>	<b>(653 361)</b>	<b>2 506 415</b>

(тыс.руб.)

Отложенный налоговый актив	Сальдо на 01.01.2024	Принято в 2024 г.	Списано в 2024 г.	Сальдо на 31.12.2024
Расходы будущих периодов	957 424	463 753	-	1 421 177
Убытки прошлых лет	150 107	77 738	-	227 845
Арендные обязательства	594 805	128 706	(170)	723 341
Основные средства	12 447	7 871	(21)	20 297
Прочие отложенные налоговые активы	2 994	2 233	(238)	4 989
<b>Итого</b>	<b>1 717 777</b>	<b>680 301</b>	<b>(429)</b>	<b>2 397 649</b>

### 3.5 Материально-производственные запасы.

Расшифровка стр. 1210 «Запасы»

(тыс. руб.)

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период								На конец периода		
			На начало года			Поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	Себестоимость	величина резерва под снижение стоимости	Балансовая стоимость
			себестоимость	Величина резерва под снижение стоимости	Балансовая стоимость		Себестоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2025г.	48 323	-	48 323	121 684	(103 793)	-	-	X	66 214	-	66 214
	5420	за 2024г.	43 385	-	43 385	64 750	(59 812)	-	-	X	48 323	-	48 323
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2025г.	45 591	-	45 591	113 885	(95 639)	-	-	26 384	63 837	-	63 837
	5421	за 2024г.	40 652	-	40 652	58 449	(53 510)	-	-	14 768	45 591	-	45 591
Товары для перепродажи	5403	за 2025г.	2 732	-	2 732	7 799	(8 154)	-	-	-	2 377	-	2 377
	5423	за 2024г.	2 733	-	2 733	6 301	(6 302)	-	-	-	2 732	-	2 732

По состоянию на 31 декабря 2025 г. размер выданных авансов, уплаченных в связи с приобретением запасов, составил 17 965 тыс. руб., по состоянию на 31 декабря 2024 г. аналогичный показатель составил 38 892 тыс. руб.

### 3.6 Дебиторская задолженность

(тыс.руб.)

Наименование показателя	период	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Остаток на конец периода
резерв по сомнительным долгам	2025	505	33	(155)	383
резерв по сомнительным долгам	2024	23 129	155	(22 779)	505

Структура дебиторской задолженности Общества выглядит следующим образом:

(тыс. руб.)

Вид задолженности	Сальдо на 01.01.2025	Признано в 2025 г.	Погашено в 2025	Резерв на 31.12.2025	Сальдо на 31.12.2025
<b>Дебиторская задолженность стр. 1230</b>	<b>494 319</b>	<b>7 106 296</b>	<b>(2 482 682)</b>	<b>(383)</b>	<b>5 117 550</b>
Задолженность покупателей и заказчиков	251 963	235 684	(147 027)	-	340 620
Предоставленные займы (беспроцентный)	49 413	4 553 749	-	-	4 603 162
Иные дебиторы	192 943	2 316 863	(2 335 655)	(383)	173 768

Вид задолженности	Сальдо на 01.01.2024	Признано в 2024 г.	Погашено в 2024	Резерв на 31.12.2024	Сальдо на 31.12.2024
<b>Дебиторская задолженность стр. 1230</b>	<b>431 120</b>	<b>960 986</b>	<b>(897 282)</b>	<b>(505)</b>	<b>494 319</b>
Задолженность покупателей и заказчиков	266 149	174 878	(189 064)	-	251 963
Предоставленные займы (беспроцентный)	-	49 413	-	-	49 413
Иные дебиторы	164 971	736 695	(708 218)	(505)	192 943

### 3.7 Денежные средства и денежные эквиваленты

Денежные средства и их эквиваленты включают:

(тыс.руб.)

Наименование	На 31.12.2025	На 31.12.2024
Денежные средства в рублях на расчетном счете (строка 1250)	147 630	57 985

В составе денежных потоков от текущих операций по строке 4129 в том числе отражена выплата беспроцентного займа дочерним компаниям.

(тыс.руб.)

Движение денежных средств	Сальдо на 01.01.2025	Выдано займов в 2025	Возвращено займов в 2025	Сальдо на 31.12.2025
Выдан беспроцентный заем	49 413	4 553 749	-	4 603 162

Движение денежных средств	Сальдо на 01.01.2024	Выдано займов в 2024	Возвращено займов в 2024	Сальдо на 31.12.2024
Выдан беспроцентный заем	-	49 413	-	49 413

### 3.8 Прибыли (убытки)

Структура нераспределенной прибыли, отраженной по строке 1370 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» представляет собой следующее:

(тыс.руб.)

Наименование	На 31.12.2025г.	На 31.12.2024г.
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток), ВСЕГО	(6 292 415)	(5 649 337)
в том числе:	X	X
Нераспределенная прибыль прошлых лет	-	387

Наименование	На 31.12.2025г.	На 31.12.2024г.
Непокрытый убыток прошлых лет	(6 292 415)	(5 649 724)
Нераспределенная прибыль (убыток) отчетного года	(643 078)	(1 320 428)

Состояние чистых активов:

Показатели	на 31.12.2025	на 31.12.2024	на 31.12.2023
Уставный капитал, тыс. руб.	250 000	250 000	250 000
Чистые активы, тыс. руб.	(6 042 415)	(5 399 337)	(4 078 909)

### 3.9 Займы и кредиты

Динамика увеличения заемных обязательств по счету 67 «Расчеты по займам и кредитам» (сумма основного долга включая начисленные проценты) в рублях приведена ниже:

По состоянию на 31.12.2025 все займы являются беспроцентными.

Договор займа	Дата возврата займа	Сумма задолженности тыс.руб
№ б/н от 04.02.2015	30.12.2026	939 394
№ 1/02-15 от 13.02.2015	31.12.2026	10 867
№ 1/04-15 от 03.04.2015	31.12.2026	14 958
№ 1/05-14 от 14.05.2014	31.12.2026	165 362
№ 1/07-14 от 15.07.2014	31.12.2026	30 220
№ 1/08-14 от 05.08.2014	31.12.2026	164 343
№ б/н от 01.02.2022	01.02.2032	1 034 761
№ б/н от 01.03.2023	01.03.2033	2 400 000
№ б/н от 15.07.2011	31.12.2026	57 991
№ б/н от 22.11.2023	22.11.2033	3 155 554
№ б/н от 24.03.2020	24.03.2030	180 202
№ б/н от 27.04.2020	27.04.2030	1 188 848
№ б/н от 27.08.2021	27.08.2031	898 525
№ б/н от 30.06.2015	30.06.2030	295 146
№б/н от 02.12.2024	02.12.2034	2 297 226
№ б/н от 04.02.2025	31.12.2035	10 918 373
№ б/н от 20.08.2025	20.08.2035	5 847 267
№ SNRG 12-0711/20 от 15.07.2011	31.12.2026	2 800 861
<b>Итого</b>		<b>32 399 898</b>

Расшифровка стр. 1410 и стр. 1510

Период	Поступило займов в текущем периоде	Списано займов в текущем периоде (выплата, прощение, возврат)	(тыс.руб.)	
			Долгосрочный заем в т.ч. начисленные проценты на последнее число отчетного периода Стр.1410	Краткосрочный заем в т.ч. начисленные проценты на последнее число отчетного периода Стр. 1510
2025	16 879 441	-	28 215 902	4 183 996
2024	4 894 945	(2 033 781)	16 065 032	295 146

В том числе валютные займы:

(тыс.руб.)

67 Краткосрочный займ (в валюте) 2025 год	На начало периода 2025	Положительная курсовая разница	Отрицательная курсовая разница	На конец периода 2025
Займ в Руб.	2 948 559	851 257	(171 155)	2 268 457
Займ в USD	28 998			28 998
Проценты в Руб.	692 023	199 789	(40 170)	532 404
Проценты в USD	6 806			6 806

(тыс.руб.)

67 Долгосрочные займы (в валюте) 2024 год	На начало периода 2024	Положительная курсовая разница	Отрицательная курсовая разница	На конец периода 2024
Займ в Руб.	2 600 826	379 265	(726 998)	2 948 559
Займ в USD	28 998			28 998
Проценты в Руб.	610 411	89 013	(170 625)	692 023
Проценты в USD	6 806			6 806

### 3.10 Отложенное налоговое обязательство

Расшифровка отложенных налоговых обязательств Учитываемые в стр. 1420

(тыс.руб.)

Отложенное налоговое обязательство	Сальдо на 01.01.2025	Принято в 2025 г.	Списано в 2025 г.	Сальдо на 31.12.2025
Доходы будущих периодов	533 830	262 761	-	796 591
Основные средства	253 462	16 532	(37 098)	232 896
Проценты по обязательствам	547 461	61 417	(7 974)	600 904
Прочие отложенные налоговые обязательства	391	24	(19)	396
<b>Итого</b>	<b>1 335 144</b>	<b>340 734</b>	<b>(45 091)</b>	<b>1 630 787</b>

(тыс.руб.)

Отложенное налоговое обязательство	Сальдо на 01.01.2024	Принято в 2024 г.	Списано в 2024 г.	Сальдо на 31.12.2024
Доходы будущих периодов	333 409	200 421	-	533 830
Кредиторская задолженность	452 660	-	(452 660)	-
Основные средства	207 645	49 439	(3 622)	253 462
Проценты по обязательствам	-	547 547	(86)	547 461
Прочие отложенные налоговые обязательства	314	77	-	391
<b>Итого</b>	<b>994 028</b>	<b>797 484</b>	<b>(456 368)</b>	<b>1 335 144</b>

### 3.11 Аренда

В результате инвентаризации договоров аренды на 31 декабря 2025 года было выявлено арендованное имущество, которое было признано как право пользования активом (ППА) (п. 10 ФСБУ 25/2018) и отражено в таблице:

Право пользования активом на 31.12.2025

(тыс.руб.)

Основное средство	На начало периода 2025			За период 2025				На конец периода 2025		
	Стоимость	Амортизация (износ)	Остаточная стоимость	Увеличение стоимости	Начисление амортизации (износа)	Уменьшение стоимости	Списание амортизации (износа)	Стоимость	Амортизация (износ)	Остаточная стоимость
Земельные участки	707 128	(36 197)	670 931		(15 424)	(109 345)		597 783	(51 621)	546 162

Здание Аренда офиса	7 657	(4 493)	3 164		(1 519)			7 657	(6 012)	1 645
Итого	714 785	(40 690)	674 095		(16 943)	(109 345)		605 440	(57 633)	547 807

Расшифровка стр. 1450 и стр. 1550 Обязательства по аренде за 2025 г.

(тыс.руб.)

Показатель	долгосрочные стр. 1450	краткосрочные стр. 1550
Обязательства по аренде	2 803 894	200 019
Проценты по аренде	(2 323 492)	(80 122)
НДС	(13 441)	(1 614)
<b>Итого</b>	<b>466 961</b>	<b>118 283</b>

Расшифровка стр. 1450 и стр. 1550 Обязательства по аренде за 2024 г.

(тыс.руб.)

Показатель	долгосрочные стр. 1450	краткосрочные стр. 1550
Обязательства по аренде	2 827 823	82 210
Проценты по аренде	(2 116 042)	(73 802)
НДС	(15 548)	(1 120)
<b>Итого</b>	<b>696 233</b>	<b>7 288</b>

### 3.12 Кредиторская задолженность

Структура кредиторской задолженности Общества выглядит следующим образом:

(тыс.руб.)

Кредиторская задолженность	Сальдо на 01.01.2025	Признано в 2025	Погашено в 2025	Сальдо на 31.12.2025
<b>Итого кредиторская задолженность стр. 1520</b>	<b>104 310</b>	<b>1 180 479</b>	<b>(1 216 925)</b>	<b>67 864</b>
Задолженность поставщикам	70 396	848 386	(886 117)	32 665
Расчеты по налогам и сборам	20 879	120 767	(122 292)	19 354
Расчеты по соц.страхованию	7 076	85 759	(84 389)	8 446
Иные кредиторы	5 959	125 567	(124 127)	7 399

Кредиторская задолженность	Сальдо на 01.01.2024	Признано в 2024	Погашено в 2024	Сальдо на 31.12.2024
<b>Итого кредиторская задолженность стр. 1520</b>	<b>107 526</b>	<b>1 134 274</b>	<b>(1 137 490)</b>	<b>104 310</b>
Задолженность поставщикам	75 168	856 903	(861 675)	70 396
Расчеты по налогам и сборам	20 809	113 838	(113 768)	20 879
Расчеты по соц.страхованию	-	73 319	(66 243)	7 076
Иные кредиторы	11 549	90 214	(95 804)	5959

### 3.13 Формирование оценочных резервов

Данные формирования оценочных резервов в отчетном периоде и предшествующем периоде, приведено в

Таблице:

(тыс.руб.)

Наименование показателя	период	Остаток на начало периода	Признано за период	Погашено за период	Остаток на конец периода
<b>Оценочные обязательства стр. 1540</b>					
Резерв предстоящих расходов на оплату отпусков	2025	17 239	28 809	(27 516)	18 532
Резерв предстоящих расходов на оплату отпусков	2024	13 525	26 169	(22 455)	17 239

**3.14 Доходы**  
**Доходы от основных видов деятельности**

Выручка Общества за 2025- 2024 гг. представлена в таблице:

(тыс.руб.)

Номенклатура	Код строки	2025 год	2024 год	Изменение показателя по сравнению с предыдущим годом (гр.3-гр.4)
1	2	3	4	5
Услуга по сдаче в аренду	2110	155 798	139 738	16 060
Услуга по обслуживанию/эксплуатации объектов	2110	30 523	-	30 523
<b>ИТОГО:</b>		<b>186 321</b>	<b>139 738</b>	<b>46 583</b>

**Прочие доходы**

(тыс. руб.)

Наименование прочего дохода	Код строки	2025 год	2024 год	Изменение показателя по сравнению с предыдущим годом (гр.3-гр.4)
1	2	3	4	5
Прочие доходы	2340	850 715	6 882	843 833
<i>в т.ч. Курсовые разницы</i>		<i>839 721</i>	<i>-</i>	<i>839 721</i>
<i>в т.ч. Прочие доходы</i>		<i>10 994</i>	<i>6 882</i>	<i>4 112</i>
<b>Итого прочих доходов:</b>		<b>850 715</b>	<b>6 882</b>	<b>843 833</b>

**3.15 Расходы по обычным видам деятельности**

Расшифровка стр. 2120 ОФР

(тыс. руб.)

Наименование статьи	за 2025 год	за 2024 год	Изменение показателя по сравнению с предыдущим годом (гр.2-гр.3)
1	2	3	4
Амортизация	(103 642)	(97 703)	(5 939)
Материальные затраты	(6 589)	(1 969)	(4 620)
Заработная плата	(1 473)	(1 605)	132
Налоги и взносы	(796)	(837)	41
Прочие затраты	(13 066)	(19 733)	6 667
<b>ИТОГО:</b>	<b>(125 566)</b>	<b>(121 847)</b>	<b>(3 719)</b>

### 3.16 Управленческие расходы

Расшифровка стр. 2220 ОФР

(тыс. руб.)

Наименование статьи	За 2025	За 2024	Изменение показателя по сравнению с предыдущим годом (гр.2-гр.3)
1	2	3	4
Амортизация	(2 697)	(2 972)	275
Материальные затраты	(8 238)	(8 179)	(59)
Налоги и взносы	(89 218)	(90 508)	1 290
Заработная плата	(29 818)	(22 345)	(7 473)
Прочие расходы	(4 197)	(3 200)	(997)
<b>ИТОГО:</b>	<b>(134 168)</b>	<b>(127 204)</b>	<b>(6 964)</b>

### 3.17 Прочие расходы

(тыс.руб.)

Статья расходов	Код строки	2025	2024	Изменение показателя по сравнению с предыдущим годом (гр.3-гр.4)
1	2	3	4	5
Проценты к уплате	2330	(80 143)	(105 818)	25 675
Проценты к уплате		(80 143)	(105 818)	25 675
Прочие расходы	2350	(1 169 548)	(1 466 723)	297 175
Амортизация объектов		(252 087)	(290 739)	38 652
Услуги сторонних организаций		(311 297)	(283 578)	(27 719)
Заработная плата в т.ч. налоги с ФОТ		(309 621)	(269 460)	(40 161)
Курсовые разницы		-	(429 344)	429 344
Иные расходы на содержание инвестиционной недвижимости, предназначенной для аренды		(296 543)	(193 602)	(102 941)

### 3.18 Расчеты по налогу на прибыль

(тыс.руб.)

Показатель	Код строки	2025 год	2024 год	Изменение показателя по сравнению с предыдущим годом (гр.3-гр.4)
1	2	3	4	5
Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(456 201)	(1 659 184)	1 202 983
Отложенный налоговый актив на начало периода		2 397 649	1 717 777	679 872
Отложенное налоговое обязательство на начало периода		1 335 144	994 028	341 116
Отложенный налоговый актив на конец периода		2 506 415	2 397 649	108 766
Отложенное налоговое обязательство на конец периода		1 630 787	1 335 144	295 643
Отложенный налог на начало периода		1 062 505	723 749	338 756
Отложенный налог на конец периода		875 628	1 062 505	(186 877)
Отложенный налог за отчетный период		(186 877)	338 756	(525 633)
Эффект изменения временных разниц		-	126 255	(126 255)

Эффект изменения ставки текущего налога		-	-	-
Эффект изменения ставки будущего налога		-	212 501	(212 501)
Текущий налог на прибыль		-	-	-
Доход (расход) по налогу за отчетный период	2410	(186 877)	338 756	(525 633)
Условный доход (расход) по налогу		114 050	331 837	(217 787)
Постоянный налоговый расход		(300 927)	(205 583)	(95 344)
Чистая прибыль (убыток)	2400	(643 078)	(1 320 428)	677 350

В соответствии со ст.284 НК РФ ставка налога на прибыль устанавливается в размере 25% с 01.01.2025 г. На основании п. 14 ПБУ 18/02 в случае изменения ставок налога на прибыль величина ОНА и ОНО подлежит пересчету на дату, предшествующую дате начала применения измененных ставок с отнесением возникшей в результате пересчета разницы на счет учета прибылей и убытков. Результат пересчета представлен в таблице:

Вид активов и обязательств	Пересчет по ставке 25%	
	Отложенные налоговые активы	Отложенные налоговые обязательства
Внеоборотные активы	15	-
Доходы будущих периодов	-	(106 766)
Материалы	121	-
Нематериальные активы	-	(34)
Основные средства	4 059	(50 692)
Оценочные обязательства и резервы	862	-
Расходы будущих периодов	284 235	-
Товары	-	(44)
Убытки прошлых лет	45 569	-
Арендные обязательства	144 668	-
Проценты по обязательствам	-	(109 492)
<b>Итого</b>	<b>479 529</b>	<b>(267 028)</b>
<b>Эффект изменения отложенных налогов</b>	<b>212 501</b>	

### 3.19 Активы и обязательства в иностранных валютах

(тыс.руб.)			
91.01 Прочие доходы	Счет расчетов	2025	2024
Положительная курсовая разница	60.31, Расчеты с поставщиками и подрядчиками (в у.е.)	30	1
	67.23, Долгосрочные займы (в валюте)	851 257	379 266
	67.24, Проценты по долгосрочным займам (в валюте)	199 789	89 013
	<b>ИТОГО</b>	<b>1 051 076</b>	<b>468 280</b>

(тыс.руб.)			
91.02 Прочие расходы	Счет расчетов	2025	2024
Отрицательная курсовая разница	60.31, Расчеты с поставщиками и подрядчиками (в у.е.)	(30)	-
	67.23, Долгосрочные займы (в валюте)	(171 155)	(726 998)
	67.24, Проценты по долгосрочным займам (в валюте)	(40 170)	(170 626)
	<b>ИТОГО</b>	<b>(211 355)</b>	<b>(897 624)</b>

### 3.20 Информация о связанных сторонах

В соответствие с требованиями действующего законодательства (ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах», утвержденным приказом Минфина РФ от 29 апреля 2008 года № 48н)

по состоянию на 31 декабря 2025 г. связанными сторонами признаются следующие лица:

- единственный участник НП «РАИ»;
- Общество с ограниченной ответственностью «Маяк» (далее – ООО «Маяк») т.к. является дочерней компанией ООО «Лазурная Ягода»;
- Акционерное общество «Южная Цитадель» (далее АО «Южная Цитадель») т.к. является дочерней компанией ООО «Лазурная Ягода»;
- Акционерное общество «Саргас» (далее АО «Саргас») т.к. является дочерней компанией ООО «Лазурная Ягода»;
- Генеральный директор Пузин Георгий Александрович (лицо, которое имеет возможность контролировать действия предприятия).

В силу п. 16 Приказа Минфина России от 29.04.2008 N 48н "Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» (ПБУ 11/2008) Общество не раскрывает информацию в объеме, предусмотренном п. 10 настоящего Положения, об организациях входящих в группу компаний и хозяйственных операциях по каждому участнику группы отдельно, так как, по мнению Общества, это приведет к потерям экономического характера и урону деловой репутации организации и ее контрагентов. Раскрытие информации в объеме, предусмотренном указанными ПБУ, приводит или может привести к введению мер ограничительного характера (в т. ч. санкциям) иностранным государством и/или государственным объединением, союзом, государственным (межгосударственным) учреждением иностранного государства или государственного объединения и/или союза, в отношении отчитывающейся организации, ее контрагентов, связанных с ней сторон. Информацию об операциях раскрывается по связанным сторонам в общем объеме.

Операции со связанными сторонами в 2025 г.:

- В период с 01.01.2025 по 31.12.2025 ООО Лазурная Ягода, получила займов на сумму 16 879 441 тыс.руб.
- Долгосрочная кредиторская задолженность по полученным займам включая начисленные проценты на 31.12.25 составляет 28 215 902 тыс.руб.
- В период с 01.01.2025 по 31.12.2025 ООО Лазурная Ягода, предоставила в аренду имущество на сумму 36 тыс.руб.;
- В период с 01.01.2025 по 31.12.2025 ООО Лазурная Ягода, выдала беспроцентный заем на сумму 4 553 749 тыс.руб.
- Расчеты осуществляются в безналичном порядке.
- Оснований для формирования резервов по сомнительным долгам по данным расчетам нет, кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2025 составляет 3 тыс.руб., что соответствует ближайшему платежу со сроком погашения в январе 2026 г.
- Списанная дебиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек, другие долги, нереальные для взыскания, отсутствуют.

Операции со связанными сторонами в 2024 г.:

- В период с 01.01.2024 по 31.12.2024 ООО Лазурная Ягода, получила займов на сумму 4 894 945 тыс.руб.
- Долгосрочная кредиторская задолженность по полученным займам включая начисленные проценты на 31.12.24 составляет 11 485 055 тыс.руб. и 35 804 тыс.дол.США.
- В период с 22.03.2024 по 31.12.2024 ООО Лазурная Ягода, предоставила в аренду имущество на сумму 27 тыс.руб.;
- В период с 22.03.2024 по 31.12.2024 ООО Лазурная Ягода, выдала беспроцентный заем на сумму 49 413 тыс.руб.
- Расчеты осуществляются в безналичном порядке.
- Оснований для формирования резервов по сомнительным долгам по данным расчетам нет.
- Списанная дебиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек, другие долги, нереальные для взыскания, отсутствуют.

(тыс.руб.)

Виды вознаграждений	за 2025 г	за 2024г.
<b>Краткосрочные вознаграждения, в том числе</b>	<b>11 575</b>	<b>7 949</b>
Оплата труда за отчетный период	4 925	3 892
Ежегодный оплачиваемый отпуск за работу в отчетном периоде	287	256
Компенсация за неиспользованный отпуск	-	-
В т.ч. НДФЛ за отчетный период	1 332	812
Начисленные на оплату труда налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды за отчетный период	1 746	1 204
Оплата организацией лечения, медицинского обслуживания, коммунальных услуг и т.п. платежи в пользу основного управленческого персонала	-	-
Иные краткосрочные вознаграждения	3 285	-
<b>Долгосрочные вознаграждения, в том числе</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Вознаграждения по окончании трудовой деятельности (платежи/взносы по договорам добровольного страхования/договорам негосударственного пенсионного обеспечения, заключенным в пользу основного управленческого персонала со страховыми организациями/негосударственными пенсионными фондами, и иные платежи, обеспечивающие выплаты пенсий и другие социальные гарантии основному управленческому персоналу по окончании трудовой деятельности)	-	-
Вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном капитале и выплаты на их основе	-	-
Долгосрочные вознаграждения управляющей компании	-	-

### 3.21 Информация о начисленных и уплаченных налогах

(тыс.руб.)

Показатель	Сальдо на 01.01.2025	Начислено	Уплачено	Сальдо на 31.12.2025
<b>Всего налоги и сборы:</b>	<b>27 955</b>	<b>245 927</b>	<b>(246 082)</b>	<b>27 800</b>
в том числе:				
<b>Федеральный бюджет - всего</b>	<b>7 076</b>	<b>125 161</b>	<b>(123 791)</b>	<b>8 446</b>
НДФЛ	-	37 668	(37 668)	-
Страховые взносы	7 076	85 759	(84 389)	8 446
Расчеты по обязательному социальному страхованию от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний	-	1 734	(1 734)	-
<b>Региональный бюджет, всего</b>	<b>20 879</b>	<b>120 766</b>	<b>(122 291)</b>	<b>19 354</b>
НДС	101	39 182	(39 183)	100
Земельный налог	134	538	(538)	134
Транспортный налог	98	429	(415)	112
Налог на имущество	20 542	80 547	(82 103)	18 986
Прочие налоги	4	70	(52)	22

(тыс.руб.)

Налоги, взносы	Сальдо на 01.01.2024	Начислено	Уплачено	Сальдо на 31.12.2024
<b>Всего налоги и сборы:</b>	<b>20 809</b>	<b>220 710</b>	<b>(213 564)</b>	<b>27 955</b>
в том числе:				
<b>Федеральный бюджет - всего</b>	-	<b>106 872</b>	<b>(99 796)</b>	<b>7 076</b>
НДФЛ	-	32 071	(32 071)	-
Страховые взносы	-	73 319	(66 243)	7 076
Расчеты по обязательному социальному страхованию от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний	-	1 482	(1 482)	-
<b>Региональный бюджет, всего</b>	<b>20 809</b>	<b>113 838</b>	<b>(113 768)</b>	<b>20 879</b>
НДС	93	28 839	(28 831)	101
Земельный налог	51	538	(455)	134
Транспортный налог	98	391	(391)	98
Налог на имущество	20 558	84 012	(84 028)	20 542
Прочие налоги	9	58	(63)	4

### 3.22 Непрерывность деятельности

На результаты деятельности, а также показатели его ликвидности повлияли экономические условия и другие факторы финансово-хозяйственной деятельности. В 2025 году Общество получило убыток в сумме 643 078 тыс. руб. (убыток 2024 года составил 1 320 428 тыс. руб.). Обязательства превысили общую сумму активов на сумму 6 042 415 тыс. руб. на 31.12.2025 года.

Имеют место события или условия, которые в отдельности или в совокупности могут вызвать сомнения в способности организации продолжать непрерывно свою деятельность:

- отрицательные чистые активы
- убытки на протяжении ряда лет
- наличие обязательств, исполнение которых привязано к курсу валют, а значит подвержено колебаниям
- потеря одного из арендаторов, что привело к снижению выручки.

Также, Общество оценило возможное влияние на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности в обозримом периоде санкционной политики в отношении России и связанных с этим последствий. По нашему мнению, указанные события не окажут существенного влияния на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности Общества в обозримом периоде.

Бухгалтерская отчетность подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

Общество сохраняет способность исполнять свои обязательства перед кредиторами и обязанности по уплате обязательных платежей.

Руководство уверено, что Общество имеет возможность осуществлять операционную деятельность в обозримом будущем и отсутствует намерения существенного сокращения или прекращения деятельности.

Руководство осознает положение дел в Обществе и предпринимает ряд процедур, направленных на улучшение финансового состояния Общества, а именно:

- Проведение переговоров о новации валютного займа в валюту РФ. Данные изменения, условий сделок, позволят снизить сумму расходов за счет снижения отрицательных курсовых разниц по пересчету валютных обязательств в валюту РФ.
- Осуществляется приемка законченных строительством объектов и/или реконструированных/отремонтированных объектов с последующей их сдачей в аренду или продаж.
- Проводится работа по планированию денежных потоков, с целью минимизации расходов.
- Обеспечение финансового равновесия путем превышения доли собственного капитала над заемным капиталом.
- Оптимизация кредитного портфеля компании путем увеличения доли беспроцентных займов и уменьшения доли займов с процентами.

**РАЗДЕЛ IV. КОРРЕКТИРОВКА СОПОСТАВИМЫХ ДАННЫХ ОТЧЕТНОГО НАЛОГОВОГО ПЕРИОДА В СВЯЗИ С ИЗМЕНЕНИЕМ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ**

В соответствии с вступлением в действие ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», показатели строк Бухгалтерского баланса и Отчета о финансовых результатах приведены в сопоставимый вид и сравнительные показатели на 31.12.2024 и 31.12.2023 представлены в соответствии с новыми правилами составления Бухгалтерской отчетности.

**Бухгалтерский баланс**

Наименование показателя	Код строки до изменения	Код строки после изменения	до изменений	после изменений
<b>по состоянию на 31.12.2024</b>				
<b>АКТИВ</b>				
<b>I. Внеоборотные активы</b>				
Основные средства	1150	1150	9 733 218	3 227 353
в том числе:				
Основные средства, пригодные к использованию			-	2 290 623
Капитальные вложения			-	202 185
Авансы, выданные поставщикам и подрядчикам			-	60 450
Арендованное имущество			-	674 095
Инвестиционная недвижимость		1160	-	6 505 865
в том числе:				
Инвестиционная недвижимость в аренде			-	446 799
Инвестиционная недвижимость, предназначенная для аренды			-	1 916 113
Незавершенное строительство, предназначенное для аренды			-	255 012
Авансы, выданные на строительство инвестиционной недвижимости			-	3 887 941
<b>ПАССИВ</b>				
<b>III. Капитал</b>				
<b>V. Краткосрочные обязательства</b>				
Кредиторская задолженность	1520	1520	100 824	104 310
Доходы будущих периодов	1530	1520	3 486	-

Наименование показателя	Код строки до изменения	Код строки после изменения	до изменений	после изменений
<b>по состоянию на 31.12.2023</b>				
<b>АКТИВ</b>				
<b>I. Внеоборотные активы</b>				
Основные средства	1150	1150	8 192 268	3 402 621
в том числе:				
Основные средства, пригодные к использованию			-	2 193 303
Капитальные вложения			-	379 474
Авансы, выданные поставщикам и подрядчикам			-	135 852
Арендованное имущество			-	693 992
Инвестиционная недвижимость		1160	-	4 789 647
в том числе:				
Инвестиционная недвижимость в аренде			-	420 802
Инвестиционная недвижимость, предназначенная для аренды			-	2 019 541

Незавершенное строительство, предназначенное для аренды			-	108 337
Авансы, выданные на строительство инвестиционной недвижимости			-	2 240 967
<b>ПАССИВ</b>				
<b>III. Капитал</b>				
<b>V. Краткосрочные обязательства</b>				
Кредиторская задолженность	1520	1520	103 846	107 526
Доходы будущих периодов	1530	1520	3 680	-

### Отчет о финансовых результатах

Наименование показателя	Код строки	до изменений	после изменений
<b>по состоянию на 31.12.2024</b>			
Прочие доходы	2340	475 162	6 882
в том числе:			
Иная операционная деятельность		-	6882
Курсовые разницы		-	-
Прочие расходы	2350	(1 935 003)	(1 466 723)
в том числе:			
Курсовые разницы		-	(429 344)
Расходы по инвестиционной недвижимости, временно не сдаваемой в аренду			(843 777)

### РАЗДЕЛ IV. ИНФОРМАЦИЯ О РИСКАХ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Под рисками понимается влияние правовых и прочих внутренних и внешних факторов (существенных условий, событий, обстоятельств, действий), которые с большой долей вероятности могут иметь финансовые последствия в будущем, а значит, оказывать влияние на показатели бухгалтерской отчетности организации в будущем.

Риски возникают в результате неблагоприятного воздействия на хозяйственную деятельность организации различных факторов.

Классификация неблагоприятных факторов, приводящие к появлению рисков и подверженность рискам Общества приведены в таблице:

Вид риска	Неблагоприятные факторы	Подверженность рискам Общества
<b><u>Финансовые риски,</u></b>		
в том числе:		
- рыночные риски	Изменение рыночных параметров, в частности таких как: - цены и ценовые индексы (на товары, работы, услуги, ценные бумаги, драгоценные металлы и др.); - процентные ставки; - курсы иностранных валют	В целом вероятность возникновения данных рисков средняя, основная сумма доходов Общества номинирована в рублях и не привязана к валютному курсу, а также потому, что Общество в целом привлекает заемные средства в рублях. При этом необходимо отметить, что Общество закупило ТМЦ у иностранных поставщиков, стоимость которых зависит от колебания валют.
- кредитные риски	Неисполнение (ненадлежащее исполнение) другими лицами обязательств по предоставленным им заемным средствам (в том числе в форме покупки облигаций,	Кредитным рискам Общество подвержено минимально - в рамках неисполнения обязательств поставщиками по выданным авансам. Перед заключением договора

	векселей, предоставления отсрочки и рассрочки уплаты за проданные товары, выполненные работы или оказанные услуги)	Общество проводит проверку контрагента на добросовестность. Займы Общество выдавало, но риск невозврата минимальный.
- риск ликвидности	Невозможность организации своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: - кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам; - задолженность заимодавцам по полученным кредитам и займам (в том числе в форме облигаций, векселей) и др.	Общество чувствительно к риску ликвидности, в связи наличием долгосрочных займов. Общество проводит политику диверсификации рисков по развитию направления сферы деятельности – строительство объектов недвижимости с последующей сдачей в аренду.
<b>Правовые риски</b>	Изменение валютного и таможенного регулирования, налогового законодательства, другие изменения в отношении внутреннего и внешнего рынка	<p>Правовым риском признается риск возникновения у Общества убытков вследствие:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. несоблюдения Обществом требований нормативных правовых актов, заключенных договоров;</li> <li>2. постоянного изменения законодательства, несовершенства правовой системы, в том числе противоречивости отдельных положений нормативных правовых актов, отсутствия правовых норм по регулированию отдельных вопросов, возникающих в процессе деятельности Общества.</li> </ol> <p>Вследствие изменений налогового законодательства возможно увеличение налогового бремени Общества. В целях минимизации правовых рисков в Обществе введены в действие регламентирующий порядок заключения и исполнения договоров, а также порядок предъявления претензий и исков, заявлений; разработаны типовые и примерные формы договоров; договоры подлежат обязательному согласованию, в том числе с правовым управлением; внедрена справочная правовая система «Консультант Плюс» и «Главбух», обзоры нормативно-правовых актов сотрудниками финансовой и юридической службы.</p>
<b>Страновые и региональные риски</b>	Изменение политической и экономической ситуации, а также наличие географических особенностей в стране или регионе, где организация осуществляет свою обычную деятельность или зарегистрирована в качестве налогоплательщика. Такие изменения могут быть связаны с возможными: - военными конфликтами; - введением чрезвычайного положения и забастовками; - повышенной опасностью стихийных бедствий;	<p>В настоящее время обострившаяся геополитическая обстановка оказывает значительное негативное влияние на российскую экономику. С 24.02.2022 наблюдается резкое и непредсказуемое изменение курсов иностранных валют и ставки рефинансирования, вводятся новые экономические санкции в отношении российских юридических и физических лиц. Ожидается, что данные события могут повлиять на деятельность российских компаний из различных отраслей.</p> <p>Общество расценивает данные события в качестве некорректирующих события после</p>

		отчетной даты, оценить последствия, которых в денежном выражении в настоящий момент не представляется возможным. В настоящее время руководство Общества проводит анализ возможного воздействия изменяющихся микро- и макроэкономических условий на финансовое положение и результаты деятельности Общества.
<b>Репутационные риски</b>	Уменьшение числа заказчиков (клиентов) организации вследствие негативного представления: - о качестве реализуемой ею продукции, работ, услуг; - соблюдении сроков поставок продукции, выполнения работ, оказания услуг; - об участии в ценовом сговоре и т.п.	Отрицательных изменений репутации в связи со сменой основного вида деятельности – сдача в аренду объектов учета (недвижимости и прочих активов) в ближайшее время не прогнозируется.
Другие виды потенциально существенных рисков	Негативные факторы, возникающие в результате	Влияние прочих потенциально существенных рисков в ближайшее время не прослеживается.

Любая предпринимательская деятельность связана с определенными рисками, так как в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации предпринимательскую деятельность это самостоятельная, осуществляемая на свой риск деятельность, направленная на систематическое получение прибыли от пользования имуществом, продажи товаров, выполнения работ или оказания услуг.

Руководство Общества выявляет риски, значимые для целей финансовой отчетности, посредством прямого личного участия в ее деятельности. По выявленным рискам принимаются оперативные меры по их устранению.

Генеральный директор \_\_\_\_\_ /Г.А. Пузин/

31.03.2026