

# Общество с ограниченной ответственностью

## «Белый Раст Логистика»

141800, Московская область, Дмитровский район, г. Дмитров, ул. Профессиональная, дом № 1А  
ОГРН 1065007001883, ИНН/КПП 5007051620/ 500701001

Телефон (495) 147-57-46

### Пояснения

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

ООО «Белый Раст Логистика» за 2025 год.

(текстовая и табличная часть)

Настоящие пояснения составлены на основании Федерального закона 402-ФЗ от 06.12.2011г. «О бухгалтерском учете» (п.1 ст.14) и направлены на обеспечение пользователей дополнительной информацией в целях формирования полного представления о финансово-хозяйственной деятельности ООО «Белый Раст Логистика» (далее Общество) и его имущественном положении.

### Раздел I. Общие положения

#### 1. Основные сведения об ООО «Белый Раст Логистика» (далее – Общество)

Полное наименование Общества: Общество с ограниченной ответственностью «Белый Раст Логистика».

Краткое наименование Общества ООО «Белый Раст Логистика».

Адрес местонахождения: 141800, Московская область, Дмитровский район, г. Дмитров, ул. Профессиональная, дом № 1А.

Дата государственной регистрации: 07 февраля 2006 года, ОГРН 1065007001883.

#### Структура капитала

Размер уставного капитала Общества составляет 10 000 рублей и полностью оплачен денежными средствами. Изменение размера уставного капитала в 2025 году не происходило.

№ п/п	Наименование учредителя	Местонахождение	Основание, в силу которого, лицо является связанной стороной
1	МКООО "МИЛЛОР ЭНТЕРПРАЙЗЕС ЛИМИТЕД"	236006, РФ, г. Калининград, ул. Октябрьская, д. 8, оф.503	1. Лицо, которое имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, составляющие уставный капитал, доли данного юридического лица. 2. Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество.

Единственным участником Общества является компания МКООО "МИЛЛОР ЭНТЕРПРАЙЗЕС ЛИМИТЕД" (MILLOR ENTERPRISES LIMITED ILLC). С 2025г по настоящее время Участник Общества осуществляет перевод своих активов в российское резидентство в порядке редомициляции. Редомициляция представляет собой процедуру смены юрисдикции юридического лица с сохранением его организационно-правовой формы, структуры управления, состава активов и

действующих обязательств. По итогам редомициляции личный закон участника изменился с законодательства иностранной юрисдикции на законодательство Российской Федерации (ст.1202 ГК РФ, ч.1 ст.1, ч.1 ст.4 Закона № 290-ФЗ).

В результате данной процедуры 06.06.2025 Участник Общества был зарегистрирован в качестве Международной компании общества с ограниченной ответственностью (МКООО). Данная процедура проводится в установленном законом порядке с соблюдением всех необходимых корпоративных процедур и требований регулирующих органов под контролем АО «Корпорация развития Калининградской области», выполняющей функции управляющей компании в специальном административном районе на территории острова Октябрьский Калининградской области. Редомициляция осуществляется с целью оптимизации корпоративной структуры и повышения эффективности ведения бизнеса. Все права и обязанности реорганизованного юридического лица в порядке редомициляции перешли к вновь созданному МКООО «МИЛЛОР ЭНТЕРПРАЙЗЕС ЛИМИТЕД», что отражено в соответствующих регистрационных документах и подтверждено внесением записи в ЕГРЮЛ.

## **2. Состав органов управления Общества**

Исполнительный орган Общества – Генеральный директор.

Должность Генерального директора компании занимали:

- с 16.06.2022г. по 25.04.2025 – Базарова Нина Владимировна на основании Решения Единственного участника Общества № 34 от 15.06.2017 г, продление полномочий на основании Решения Единственного участника Общества № 35 от 26.05.2022г.
- с 26.04.2025г. по 25.09.2025 – Егоров Сергей Евгеньевич на основании Решения Единственного участника Общества № 1 от 25.04.2025г.
- с 26.09.2025 по настоящее время – Абдульманов Ахад Асхатович на основании Решения Единственного участника Общества № 6/2025 от 25.09.2025.

**3. Численность сотрудников общества** на конец отчетного 2025 года составила 12 человек. Среднесписочная численность сотрудников составляет 9 человек. Общество не является субъектом малого предпринимательства.

## **4. Основной вид деятельности Общества**

Основной вид деятельности Общества с 2017 года: 52.10 – Деятельность по складированию и хранению.

## **Раздел II. Существенные аспекты учетной политики и представление информации к бухгалтерской отчетности**

### **1. Основы составления отчетности**

Бухгалтерский учет в обществе ведется в соответствии с Федеральным законом №402-ФЗ от 06.12.2011г. «О бухгалтерском учете», «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным приказом Министерства Финансов РФ № 34н от 29 июля 1998 г. (в редакции, действующей с 2025года), а также действующими Федеральными стандартами бухгалтерского учета.

Годовая бухгалтерская отчетность, состоящая из бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах, отчета об изменениях капитала, отчета о движении денежных средств, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличном и текстовом формате, сформирована исходя из действующих в РФ правил ведения бухгалтерского учета, в соответствии с положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации»

ПБУ 1/2008, утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.10.2008 № 106н, по формам бухгалтерской отчетности, утвержденным учетной политикой Общества на основе образцов, приведенных в приложениях к ФСБУ 4/2023.

Принятая организацией учетная политика на 2025 г. применяется последовательно от одного отчетного периода к другому (допущение последовательности применения учетной политики). Изменения учетной политики организации производятся в случаях, установленных главой III Положения по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ 1/2008), утвержденного Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 06.10.2008 N 106н.

Существенные способы ведения бухгалтерского учета, предусмотренные учетной политикой, раскрыты ниже в соответствующих разделах Пояснений.

Общество использует план счетов бухгалтерского учета, утвержденный приказом Минфина РФ от 31 октября 2000г. №94н «Об утверждении Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организации и инструкции по его применению».

Для ООО «Белый Раст Логистика» отчетным годом является период с 01 января 2025 по 31 декабря 2025 года.

Числовые показатели в бухгалтерской отчетности заполняются в тысячах рублей.

Бухгалтерский учет в Обществе ведется с использованием программы 1С:Предприятие 8.3

## **2. Активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте, в соответствии с ПБУ 3/2006 «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте»**

Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте, а также порядок пересчета стоимости этих активов и обязательств в валюту Российской Федерации – рубли, осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте» ПБУ 3/2000, утвержденного приказом Минфина РФ от 10 января 2000 г. № 2н.

Операции, выраженные в иностранной валюте, учитываются в российских рублях. Пересчет стоимости активов и обязательств, выраженной в иностранной валюте, в российские рубли производится по курсу, установленному Центральным банком РФ для этой иностранной валюты по отношению к российскому рублю на дату совершения операции в иностранной валюте, а также на дату составления бухгалтерской отчетности.

Курсовые разницы относятся на счет прибылей и убытков в составе прочих доходов или расходов за период, когда они возникли.

Величина курсовых разниц, образовавшихся по операциям пересчета выраженной в иностранной валюте стоимости активов и обязательств, подлежащих оплате в иностранной валюте:

- положительные курсовые разницы в 2025г – 4 067 869 тыс. руб., в 2024г – 2 670 404 тыс.руб.;
- отрицательные курсовые разницы в 2025г – 1 464 128 тыс. руб., в 2024г – 4 263 066 тыс.руб.

## **3. Основные средства**

Основные средства принимаются к бухгалтерскому учету в соответствии с пунктами 7, 8 ФСБУ 6/2020 «Основные средства» по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение, сооружение и изготовление, за исключением налога на добавленную стоимость и

иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

Основные средства принимаются к налоговому учету в соответствии со ст. 257 НК РФ по первоначальной стоимости, уменьшенной на амортизационную премию согласно п. 9 ст. 258 НК РФ.

Основные средства, предназначенные исключительно для предоставления организацией за плату во временное владение и пользование или во временное пользование с целью получения дохода, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе инвестиционной недвижимости.

*Краткое описание актива (объекта недвижимого имущества):*

Логистический Комплекс «Белый Раст Логистика» – крупномасштабный логистический парк, который развивается на земельном участке площадью 47 гектар с первой линией, выходящий на федеральную трассу А 107 «Бетонку», на севере Московской области. Этот девелоперский проект сосредотачивает приблизительно 228 000 кв. м., которые строятся, чтобы компенсировать острую и хроническую нехватку современных складских площадей вокруг Москвы. Логистический Комплекс «Белый Раст Логистика» обеспечит лидирующий на рынке складской проект для аренды логистическими операторами, ретейлерами, дистрибьюторскими компаниями и легкой промышленностью.

Складские объекты построены с целью удовлетворить спрос на Московском рынке, но в тоже самое время они отвечают высшим европейским стандартам проектирования и строительства, чтобы гарантировать широкое покрытие спроса, а также соответствие современным стандартам экологии и безопасности.

Логистический Комплекс «Белый Раст Логистика» соответствует Классу А+.

Основные характеристики Дмитровского Логистического Парка:

- 12 м операционная высота;
- 25 x 12 м шаг колонн;
- 8 тон/кв.м. нагрузка на пол;
- Применение технологии бесшовных полов;
- Световые люки / люки дымоудаления;
- Система спринклерного пожаротушения с применением оросителей ESFR 25;
- Соответствие стандартам NFPA;
- Отопление с помощью газовых теплогенераторов, устанавливаемых на кровле для возможности разделения здания;
- Приточно-вытяжные установки с рекуператором;
- Свободные электрические мощности для установки холодильного оборудования;
- Применение энергоэффективных светодиодных светильников (200 лк);
- Возможность установки более чем 1 дока на 1,000 кв.м. складских площадей;
- Плоский пол по европейским стандартам, применяемым к ровности и поверхности;
- Использование экологически чистых материалов;
- Осуществлена сертификация стандартам BREEAM.

Логистический Комплекс «Белый Раст Логистика» состоит из четырех корпусов А, В, С, D.

В 2012 году введен в эксплуатацию корпус А, в 2014 году – корпус В, в 2017 году – корпус С в осях 1-11 (С1) и корпус С, в осях 11– 32 (С2+С3), в 2019 году корпус D - отсек D 1.1, в 2020 году – отсек D1.2, в 2022 году – блок D2 в корпусе D. В 2026г планируется начать строительство блока D3.

Начисление амортизации по инвестиционной недвижимости осуществляется линейным способом. Ежегодная переоценка основных средств не проводится. Расходы на ремонт объектов основных средств принимаются по фактическим затратам и относятся к тому отчетному периоду, в котором они были произведены. Амортизационная премия применялась в период с 2017 года по 2024г. С 2025г амортизационная премия не применяется.

Стоимость инвестиционной недвижимости, отраженная в строке 1150 «Инвестиционная недвижимость» по состоянию на 31.12.23 – 5 450 855 тыс. руб., по состоянию на 31.12.24 – 4 972 329 тыс. руб., на 31.12.2025 – 4 619 503 тыс. руб.

В составе инвестиционной недвижимости Общества по строке 1150 «Инвестиционная недвижимость» отражена стоимость корпусов А, В, С в осях 1-11 (С1) и С в осях 11– 32 (С2+С3), корпуса D, отсек D 1.1, отсек D 1.2, отсек D2 Логистического Комплекса «Белый Раст Логистика», также внутриплощадочные сети и коммуникации, проезды, парковки и оборудование, сдаваемое в аренду.

Стоимость объектов основных средств погашается посредством начисления амортизации. Начисление амортизации по объектам основных средств в бухгалтерском и налоговом учете производится по нормам, исчисленным исходя из сроков полезного использования.

С 2017 года Общество применяет классификацию основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденную постановлением Правительства Российской Федерации от 07.07.2016 г. №640, используется в качестве одного из источников информации о сроках полезного использования. К нормам амортизации для целей налогового учета по объектам амортизируемого имущества, повышающие и понижающие коэффициенты не применяются. В 2025г Общество не применяет амортизационную премию для целей налогового учета.

Начисление амортизации осуществляется линейным способом. Начисление амортизации приостанавливается в случае перевода основного средства на консервацию на срок более 3-х месяцев, а также в период реконструкции и модернизации продолжительностью свыше 12 месяцев. Изменение первоначальной стоимости основных средств, по которой они приняты к бухгалтерскому учету, допускается в случаях достройки, дооборудования, реконструкции, модернизации, частичной ликвидации или частичного выбытия объектов основных средств.

Расходы на ремонт объектов основных средств принимаются по фактической стоимости и относятся к отчетному периоду, в котором они были произведены.

В 2025 г. Общество применяло лимит в размере 100 000,00 руб. к стоимости основных средств для их учета.

В соответствии с требованием ФСБУ 6/2020 о пересмотре элементов амортизации по следующим основным средствам пересмотрен срок полезного использования:

Наименование объекта ОС / инв.№	Способ амортизации		СПИ, мес.		Ликвидационная стоимость, руб.		Причина изменения элемента амортизации	Основание изменения элемента амортизации
	До	после	До	после	До	после		
Прицеп специальный тракторный, ПТС №СА325363, СТМ №СВ225778 / БРЛ000009	Линейный	Линейный	127	163	0,00	1 484,50	Пересмотр СПИ и установление ликвидационной стоимости	П. 37 ФСБУ 6/2020
Газопровод среднего давления складского	Линейный	Линейный	124	168	0,00	0,00	Пересмотр СПИ	П. 37 ФСБУ 6/2020

корпуса C1 кад.№50:04:0070405:264 / БРЛ000016									
Стеллажное оборудование ( для Рускан, корпус А) / БРЛ000026	Линейный	Линейный	96	129	0,00	0,00	Пересмотр СПИ	П. 37 ФСБУ 6/2020	
Стеллажное оборудование ( для Барилла, корпус С) / БРЛ000029	Линейный	Линейный	109	127	0,00	0,00	Пересмотр СПИ	П. 37 ФСБУ 6/2020	
Вентиляционная система, корпус А / БРЛ000030	Линейный	Линейный	85	145	0,00	0,00	Пересмотр СПИ	П. 37 ФСБУ 6/2020	
Стеллажное оборудование ( для Барилла, корпус С) 09.2019 / БРЛ000031	Линейный	Линейный	72	112	0,00	0,00	Пересмотр СПИ	П. 37 ФСБУ 6/2020	
Газопровод среднего давления складского корпуса D кад.№50:04:0070405:294 / БРЛ000038	Линейный	Линейный	85	133	0,00	0,00	Пересмотр СПИ	П. 37 ФСБУ 6/2020	
Стеллажное оборудование (для Бариллы корпус С1) 2020 / БРЛ000041	Линейный	Линейный	72	99	0,00	0,00	Пересмотр СПИ	П. 37 ФСБУ 6/2020	
Перегородки (для Барилла, корпус С) 2020 / БРЛ000042	Линейный	Линейный	61	99	0,00	0,00	Пересмотр СПИ	П. 37 ФСБУ 6/2020	
Рампа автомобильная АРС6-8х2, 3х0,35 / БРЛ000043	Линейный	Линейный	85	98	0,00	0,00	Пересмотр СПИ	П. 37 ФСБУ 6/2020	
Вентиляционная система, корпус Д1.2 / БРЛ000046	Линейный	Линейный	85	121	0,00	0,00	Пересмотр СПИ	П. 37 ФСБУ 6/2020	
Корпус Д1.2 Система газо и теплоснабжения / БРЛ000047	Линейный	Линейный	85	121	0,00	0,00	Пересмотр СПИ	П. 37 ФСБУ 6/2020	
Стеллажи блока D1-1 / БРЛ000053	Линейный	Линейный	72	94	0,00	0,00	Пересмотр СПИ	П. 37 ФСБУ 6/2020	
Стеллажи Рускан / БРЛ000054	Линейный	Линейный	72	94	0,00	0,00	Пересмотр СПИ	П. 37 ФСБУ 6/2020	
Перегородка D1_1 / БРЛ000055	Линейный	Линейный	61	94	0,00	0,00	Пересмотр СПИ	П. 37 ФСБУ 6/2020	
Перегородка D1_2 / БРЛ000056	Линейный	Линейный	61	94	0,00	0,00	Пересмотр СПИ	П. 37 ФСБУ 6/2020	
Перегородка между DPD и ВагИИ / БРЛ000060	Линейный	Линейный	61	85	0,00	0,00	Пересмотр СПИ	П. 37 ФСБУ 6/2020	
Перегородка D2 / БРЛ000066	Линейный	Линейный	61	76	0,00	0,00	Пересмотр СПИ	П. 37 ФСБУ 6/2020	
Стеклопанель перегородка D2 / БРЛ000068	Линейный	Линейный	61	75	0,00	0,00	Пересмотр СПИ	П. 37 ФСБУ 6/2020	
Газопровод среднего давления с ГРПБ кад.№50:04:0070408:72 / 000000256	Линейный	Линейный	178	214	0,00	0,00	Пересмотр СПИ	П. 37 ФСБУ 6/2020	

В составе основных средств отражено право пользования активом по долгосрочному договору аренды земельного участка №544-д от 25.07.2012г. 472 000,00 кв. м. до 30.06.2055г. по приведенной стоимости арендных платежей. Ставка дисконтирования в 2025г принимается равной 21%, основываясь на Ключевой ставке ЦБ РФ на дату пересмотра ППА.

Информация о первоначальной и остаточной стоимости основных средств и инвестиционной недвижимости, накопленной амортизации, информация по арендованным Обществом основным средствам отражена в разделе 4 табличной части Пояснений.

#### 4. Незавершенное строительство (капитальные вложения)

Общество осуществляло строительные работы нулевого цикла объекта основных средств - отсека D3 корпуса D Логистического Комплекса «Белый Раст Логистика».

Стоимость «Незавершенного строительства», включенную в строку 1150 по состоянию на 31.12.2023 – 114 770 тыс. руб., по состоянию на 31.12.2024 – 114 770 тыс. руб., по состоянию на 31.12.2025 – 114 770 тыс. руб.

Данные о незавершенных капитальных вложениях представлены в разделе 4 табличной части Пояснений.

## 5. Нематериальные активы

Учет нематериальных активов осуществляется в соответствии с ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы», утвержденным приказом Минфина РФ от 30.05.2022 № 86н.

К объектам НМА Общество относит лицензии, разрешения на отдельные виды деятельности, исключительные и неисключительные права на активы, приобретенные за плату, товарные знаки, коммерческие обозначения, знаки обслуживания и другие средства индивидуализации, результаты интеллектуальной деятельности, программы для ЭВМ, полезные модели, и прочее (п.6 ФСБУ 14/2022). Единица учета НМА – инвентарный объект.

Общество не относит к НМА финансовые вложения, результаты интеллектуальной деятельности и средства индивидуализации, самостоятельно созданные Обществом, квалификации, интеллектуальные и деловые качества сотрудников, информацию о заказчиках, арендаторах и партнерах Общества (п.8 ФСБУ 14/2022).

Нематериальные активы отражаются в бухгалтерской (финансовой) отчетности по первоначальной стоимости, состоящей из фактических затрат на приобретение, изготовление и затрат по их доведению до состояния, в котором они пригодны к использованию в запланированных целях, за минусом начисленной амортизации (п.13 и п.15 ФСБУ 14/2022).

Объекты, подходящие под признаки НМА, но стоимостью не более 100 000 руб., в бухгалтерском учете одновременно списываются на затраты в периоде ввода в эксплуатацию. Программное обеспечение, соответствующее признакам НМА, используемое, но не контролируемое Обществом, учитывается в составе дебиторской задолженности на счете 76.18 «Приобретение прав на использование результатов интеллектуальной деятельности в течении срока полезного использования».

Для целей налогового учета, расходы на приобретение (создание) нематериальных активов стоимостью менее суммы стоимости амортизируемого имущества, определенной п. 1 ст. 256 НК РФ в размере 100 000 рублей, признаются одновременно в составе материальных расходов на основании пп. 3 п. 1 ст. 254 НК РФ.

Срок полезного использования определяется Обществом в месяцах, исходя из срока действия прав на нематериальный актив.

Амортизация нематериальных активов начисляется линейным методом в течение срока их полезного использования.

В соответствии с внедрением Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 14/2022 с 2024 года Обществом произведена реклассификация актива:

лицензия на пользование недрами МСК 05729 ВЭ,

переведена из категории расходов будущих периодов в состав нематериальных активов.

Характеристики актива:

- Срок полезного использования: до 01 января 2035 года
- Остаточная стоимость: 109 тыс.руб.

Данное изменение обусловлено требованиями нового стандарта учета, согласно которым права на пользование недрами соответствуют критериям признания нематериальных активов. Ранее данный объект учитывался как расходы будущих периодов, что не соответствовало новым правилам бухгалтерского учета.

Данные о первоначальной, остаточной стоимости нематериальных активов, размере накопленной амортизации представлена в разделе 3 табличной части Пояснений.

## 6. Финансовые вложения

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету в сумме фактических затрат на их приобретение. Вложения классифицируются как финансовые, если они произведены с намерением получать выгоды (доходы) в будущем.

Учет финансовых вложений ведется в разрезе краткосрочных и долгосрочных финансовых вложений. Финансовые вложения отражаются в качестве оборотных активов, если предполагаемый срок погашения (выбытия) данных финансовых вложений не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Переклассификация долгосрочных финансовых вложений в состав краткосрочных производится в случае, если срок их погашения (выбытия) на отчетную дату составляет менее 12 месяцев. Начисление причитающегося Обществу дохода по финансовым вложениям осуществляется ежемесячно. По выданным займам расчет оценки по дисконтированной стоимости не осуществляется.

По строке 1240 «Финансовые вложения» по состоянию на 31.12.2023 и 31.12.2024 отсутствуют, по состоянию на 31.12.2025 составляют 200тыс.руб.

Данные о финансовых вложениях представлены в разделе 5 табличной части Пояснений.

## 7. Расходы на НИОКР и технологические работы

Расходы на НИОКР отсутствуют.

## 8. Материально – производственные запасы

Учет материально – производственных запасов осуществляется в соответствии с требованиями ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденного приказом Минфина РФ от 15 ноября 2019 г. № 180н.

Материально–производственные запасы учитываются в сумме фактических затрат на их приобретение, с учетом транспортно-заготовительных расходов, за исключением НДС и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством РФ о налогах и сборах).

Транспортно-заготовительные расходы принимаются к учету путем непосредственного (прямого) их включения в фактическую себестоимость сырья и материалов.

При отпуске материально-производственных запасов в производство и ином выбытии их оценка производится по средней себестоимости, складывающейся из стоимости и количества остатков на начало месяца и поступивших запасов в течение данного месяца.

## 9. Расходы будущих периодов отражены по строке 1190 бухгалтерского баланса

Аналитические данные представлены в таблице в тыс. руб.

Вид расходов	Балансовая стоимость на 31.12.2023г.	Балансовая стоимость на 31.12.2024г.	Балансовая стоимость на 31.12.2025г.
Уступка права аренды договор 290-д(Н-Сервис)	2 293	2 220	2 147
Уступка права аренды договор 292-д(Мотто)	2 293	2 220	2 147
Уступка права аренды договор 293-д(Фист Плюс)	2 293	2 220	2 147
Уступка права аренды договор 294-д(Регуляр)	1 955	1 893	1 830
Уступка права аренды договор 295-д(Крона)	2 293	2 220	2 147
Уступка права аренды договор 296-д(Лайтер)	2 293	2 220	2 147
Уступка права аренды договор 297-д(Мотто)	2 293	2 220	2 147
Уступка права аренды договор 298-д(Овердо)	2 293	2 220	2 147
Уступка права аренды договор 299-д(Н-Сервис)	2 293	2 220	2 147
Уступка права аренды договор 301-д(Регуляр)	1 954	1 893	1 830

Вид расходов	Балансовая стоимость на 31.12.2023г.	Балансовая стоимость на 31.12.2024г.	Балансовая стоимость на 31.12.2025г.
Уступка права аренды договор 302-д(Крона)	2 293	2 220	2 147
Уступка права аренды договор 303-д(Лайтер)	2 293	2 220	2 147
Уступка права аренды договор 304-д(Фист Плюс)	2 293	2 220	2 147
Уступка права аренды договор 305-д(Овердо)	2 293	2 220	2 147
СБИС неискл. права польз.	0,00	14	0,00
<b>ВСЕГО</b>	<b>31 534</b>	<b>30 441</b>	<b>29 430</b>

## 10. Дебиторская и кредиторская задолженность

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками).

Задолженность покупателей и заказчиков, не погашенная в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями, показывается за минусом начисленных резервов по сомнительным долгам.

Структура дебиторской задолженности представлена в таблице в тыс. руб.

Наименование показателя	Строка баланса	На 31 декабря 2025 г	На 31 декабря 2024 г	На 31 декабря 2023 г
<b>Дебиторская задолженность</b>	<b>1230</b>	<b>221 164</b>	<b>66 510</b>	<b>48 658</b>
в том числе:				
Дебиторская задолженность, платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты, в том числе		221 164	66 510	48 658
покупатели, заказчики		98 070	44 668	41 365
авансы выданные		29 137	8 303	2 235
расчеты с бюджетом по налогам и сборам		7 185	9 978	786
прочие дебиторы		86 772	3 561	4 272
Дебиторская задолженность, платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты, в том числе		-	-	-
прочие дебиторы		-	-	-

По состоянию на 31.12.2025 создан резерв по сомнительным долгам в размере 50 287 306,93 руб. в том числе:

ООО "КОМПАНИЯ "АЛЛИГАТОР" - в размере 26 435 063,72 руб. в следствии признания должника несостоятельным (банкротом) по упрощенной процедуре ликвидируемого должника на основании определения арбитражного суда г. Москвы. На 31.12.2025 Общество находилось в состоянии ликвидации.

05.02.2026г. была списана Дебиторская задолженность ООО "КОМПАНИЯ "АЛЛИГАТОР" на сумму 26 435тыс.руб за счет резерва по сомнительным долгам. Запись в ЕГРЮЛ о ликвидации данной компании по причине банкротства внесена в ЕГРЮЛ 05.02.2026г.

ООО "Сеть автоматизированных пунктов выдачи" – в размере 23 852 243,21 руб. должник признан несостоятельным (банкротом), в отношении общества открыто конкурсное производство, которое по состоянию на 31.12.2025 и на дату составления отчетности не окончено. При этом конкурсный управляющий Должника извещает о проведении открытого аукциона с открытой формой представления предложений о цене по продаже имущества Должника.

По состоянию на 31.12.2025 задолженность с истекшим сроком исковой давности в балансе Общества отсутствует.

Кредиторская задолженность в сумме 514 676 тыс. руб., отраженная по строке 1520 бухгалтерского баланса является текущей и связана с непрерывной деятельностью Общества, в том числе:

Наименование показателя	Строка баланса	На 31 декабря 2025 г	На 31 декабря 2024 г	На 31 декабря 2023 г
<b>Кредиторская задолженность</b>	<b>1520</b>	<b>514 676</b>	<b>427 952</b>	<b>299 590</b>
в том числе:				
Поставщики, подрядчики		86 137	26 290	39 856
Авансы полученные		312 073	297 437	177 634
Задолженность по налогам и сборам		115 663	104 225	78 792
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		803	0,00	0,00
прочие кредиторы	1524	0,00	0,00	3 308

## 11. Денежные средства и денежные эквиваленты

Информация о денежных средствах на расчетном счете, валютных счетах Общества отражена по строке 1250 бухгалтерского баланса.

Банковские счета	Остаток денежных средств на 31.12.2025, тыс. руб.	Остаток денежных средств на 31.12.2024, тыс. руб.
рублевые	<b>38 570</b>	<b>337 143</b>
АО "АЛЬФА-БАНК" рублевый 1149 (закрыт 09.02.2026)	503	1 808
АО "АЛЬФА-БАНК" рублевый 1232 (закрыт 02.09.2025)	-	42 512
АО "АЛЬФА-БАНК" рублевый 1458 (закрыт 02.09.2025)	-	243 906
АО "АЛЬФА-БАНК" рублевый 2357 (закрыт 02.09.2025)	-	9 425
АО "АЛЬФА-БАНК" рублевый 1621 (закрыт 02.09.2025)	-	30 762
АО "АЛЬФА-БАНК" рублевый 1846 (закрыт 02.09.2025)	-	8 729
ПАО "СБЕРБАНК" рублевый 7303 (открыт 27.05.2025)	5	
ПАО "СБЕРБАНК" депозит до 12.01.2026	38 062	
валютные	-	<b>54</b>
АО "АЛЬФА-БАНК" (USD) (закрыт 04.02.2026)	-	-
АО "АЛЬФА-БАНК" (EUR) (закрыт 05.06.2025)	-	54
<b>Итого</b>	<b>337 197</b>	<b>337 197</b>

По статье «Денежные средства и денежные эквиваленты» отражены денежные средства, находящиеся на расчетных счетах в АО «АЛЬФА-БАНК» г. Москва и ПАО «СБЕРБАНК» г. Москва. Депозиты сроком размещения до 3х месяцев отражаются по статье «Денежные средства и денежные эквиваленты».

Заблокированных счетов по состоянию на отчетную дату нет, картотека к расчетным счетам отсутствует. Закрытие счетов в АО «АЛЬФА-БАНК» связано с рефинансированием кредитных средств в ПАО «СБЕРБАНК».

Дополнительная информация в соответствии с п.24 и п.25 ПБУ 23/2011 об имеющихся по состоянию на отчетную дату возможностях привлечь денежные средства:

- Общество не имеет открытых и не использованных кредитных, овердрафтных линий;
- Общество не имеет не использованных поручительств третьих лиц;
- Суммы займов (кредитов), недополученных по состоянию на отчетную дату по заключенным договорам займа (кредитным договорам) и причины такого недополучения указаны в таблице «Сведения о заемных средствах» в разделе 13 Займы и кредиты полученные.

## **12. Условные обязательства, условные активы, оценочные резервы и обязательства (ПБУ 21/2008, ПБУ 8/2010)**

Условные обязательства и условные активы отсутствуют на отчетную дату.

Общество отражает в отчетности оценочные обязательства по оплате отпусков сотрудников. Более подробная информация представлена в разделе 8.3 табличной части Пояснений.

Оценочное обязательство создается в соответствии с методикой, отраженной в учетной политике Общества.

## **13. Займы и кредиты полученные**

Учет расходов по полученным займам и кредитам, включая привлечение заемных средств путем выдачи векселей, осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» ПБУ 15/2008, утвержденного приказом Минфина РФ от 6 октября 2008 г. №107н.

Информация о наличии и изменении величины обязательств по займам (кредитам) отражена в разделе 8 табличной части Пояснений.

Между ООО «Белый Раст Логистика» и МКООО "САЛАМАНКА КЭПИТАЛ СЕРВИСЕЗ ЛИМИТЕД" (Salamanca Capital Services Ltd) в 2006 году был заключен долгосрочный договор займа б/н 05.10.2006, в 2007 году - заключены долгосрочные договоры займа б/н от 08.02.2007 и 19.10.2007. Валюта расчетов доллары США.

Также в 2007 между ООО «Белый Раст Логистика» и МКООО "САЛАМАНКА КЭПИТАЛ СЕРВИСЕЗ ЛИМИТЕД" (Salamanca Capital Services Ltd) году был заключен долгосрочный договор займа б/н от 19.10.2007. Валюта расчетов евро.

Вышеуказанные договоры займа (три договора займа в долларах США и один договор займа в евро) 31.12.2011 были трансформированы по договору новации № 01/ NV от 31.12.2011 в простой вексель на сумму 16 975 724,78 долларов США, со сроком погашения по предъявлению, но не ранее 26.05.2027 и простой вексель на сумму 18 075 663,63 евро, со сроком погашения по предъявлению, но не ранее 26.05.2027.

01.07.2016 Договор займа б/н от 19.10.2007 был трансформирован по договору новации № 02/ NV от 01.07.2016 в простой вексель на сумму 6 024 141,75 долларов США (тело займа) со сроком погашения по предъявлению, но не ранее 26.05.2027 и простой вексель на сумму 61 747,07 долларов США (начисленные проценты по договору займа) со сроком погашения по предъявлению, но не

ранее 26.05.2027. Сумма основного долга по данному векселю погашена на 31.12.2023, осталась задолженность по процентам на сумму 1 813 712,18Долл.

31.10.2016 Договор займа б/н от 19.10.2007 был трансформирован по договору новации № 03/ NV от 31.10.2016 в простой вексель на сумму 7 180 000 долларов США (тело займа) со сроком погашения по предъявлению, но не ранее 26.05.27 и простой вексель на сумму 53 527,94 долларов США (начисленные проценты по договору займа) со сроком погашения по предъявлению, но не ранее 26.05.2027. Сумма основного долга по данному векселю погашена на 31.12.2023, осталась задолженность по процентам на сумму 2 032 052,24Долл.

28.02.2017 Договор займа б/н от 19.10.2007 был трансформирован по договору новации № 04/ NV от 28.02.2017 в простой вексель на сумму 6 000 000 долларов США (тело займа) со сроком погашения по предъявлению, но не ранее 26.05.27 и простой вексель на сумму 43 085,52 долларов США (начисленные проценты по договору займа) со сроком погашения по предъявлению, но не ранее 26.05.2027.

31.10.2017 Договор займа б/н от 19.10.2007 был трансформирован по договору новации № 05/ NV от 31.10.2017 в простой вексель на сумму 6 400 000 долларов США (тело займа) со сроком погашения по предъявлению, но не ранее 26.05.2027 и простой вексель на сумму 108 309,21 долларов США (начисленные проценты по договору займа) со сроком погашения по предъявлению, но не ранее 26.05.2027.

31.07.2018 Договор займа б/н от 19.10.2007 был трансформирован по договору новации № 06/ NV от 31.07.2018 в простой вексель на сумму 6 160 000 долларов США (тело займа) со сроком погашения по предъявлению, но не ранее 26.05.2027 и простой вексель на сумму 126 519,86 долларов США (начисленные проценты по договору займа) со сроком погашения по предъявлению, но не ранее 26.05.2027.

10.01.2019 Договор займа б/н от 19.10.2007 был трансформирован по договору новации № 07/ NV от 10.01.2019 в простой вексель на сумму 6 650 000 долларов США (тело займа) со сроком погашения по предъявлению, но не ранее 26.05.2027 и простой вексель на сумму 72 017,57 долларов США (начисленные проценты по договору займа) со сроком погашения по предъявлению, но не ранее 26.05.2027.

22.05.2019 Договор займа б/н от 19.10.2007 был трансформирован по договору новации № 08/ NV от 22.05.2019 в простой вексель на сумму 6 900 000 долларов США (тело займа) со сроком погашения по предъявлению, но не ранее 26.05.2027 и простой вексель на сумму 71 324,48 долларов США (начисленные проценты по договору займа) со сроком погашения по предъявлению, но не ранее 26.05.2027.

20.09.2019 Договор займа б/н от 19.10.2007 был трансформирован по договору новации № 09/ NV от 20.09.2019 в простой вексель на сумму 6 750 000 долларов США (тело займа) со сроком погашения по предъявлению, но не ранее 26.05.2027 и простой вексель на сумму 59 843,12 долларов США (начисленные проценты по договору займа) со сроком погашения по предъявлению, но не ранее 26.05.2027.

Согласно Договора Мены ценных бумаг б/н от 11.11.2019, Общество осуществило обмен ценных бумаг с МКООО "САЛАМАНКА КЭПИТАЛ СЕРВИСЕЗ ЛИМИТЕД" (Salamanca Capital Services Ltd).

МКООО "САЛАМАНКА КЭПИТАЛ СЕРВИСЕЗ ЛИМИТЕД" (Salamanca Capital Services Ltd) передало ООО «Белый Раст Логистика» ценные бумаги:

Векселедатель	Серия и номер	Вексельная сумма	Размер процентов, начисляемых на вексельную сумму.	Срок платежа по векселю
ООО «Белый Раст Логистика»	2011-12	16 975 724,78 Долларов США	LIBOR+4%	31.12.2019
ООО «Белый Раст Логистика»	2011-12	18 075 663,63 ЕВРО	EURIBOR+4%	31.12.2019

ООО «Белый Раст Логистика» взамен полученных ценных бумаг, передало МКООО "САЛАМАНКА КЭПИТАЛ СЕРВИСЕЗ ЛИМИТЕД" (Salamanca Capital Services Ltd) ценные бумаги:

Векселедатель	Серия и номер	Вексельная сумма	Размер процентов, начисляемых на вексельную сумму	Срок платежа по векселю
ООО «Белый Раст Логистика»	2019-11 №0005171	16 975 724,78 Долларов США	LIBOR+4%, с 01.01.2023 – 0%	26.05.2027
ООО «Белый Раст Логистика»	2019-11 №0005170	18 075 663,63 ЕВРО	EURIBOR+4%, с 01.01.2023 – 0%	26.05.2027

Принимая во внимание, что сделка с МКООО "САЛАМАНКА КЭПИТАЛ СЕРВИСЕЗ ЛИМИТЕД" (Salamanca Capital Services Ltd) признана взаимозависимой, а также учитывая воздействие международных санкций и ограничений, наложенные на трансграничные переводы, между компаниями заключено соглашение о пересмотре размера процентов, начисляемых на вексельную сумму. С 01.01.2023 года установлена процентная ставка 0% годовых.

До июля 2025г векселя Заемщика ООО «Белый Раст Логистика», принадлежащих компании МКООО "САЛАМАНКА КЭПИТАЛ СЕРВИСЕЗ ЛИМИТЕД" (Salamanca Capital Services Ltd) находились в залоге у АО «Альфа-Банк». Затем залог был снят, в связи с погашением кредитной линии АО «Альфа-Банк». Позднее по договору залога ценных бумаг № 6181/12 от 25.07.2025 векселя переданы в залог компании ООО «Сбербанк Инвестиции» на срок – до исполнения обязательств, либо на 4 года после вступления договора залога в силу (свидетельство о регистрации залога от 21.08.2025).

Между ООО «Белый Раст Логистика» и АО «Альфа-Банк» было заключено три долгосрочных кредитных соглашения на предоставления кредита по каждому корпусу А, В, С Логистического Комплекса «Белый Раст Логистика»:

- Кредитное соглашение 00OL6L от 28.12.2011, кредит выдан на строительство корпуса А. Срок действия кредитной линии с 28.12.2011 по 27.12.2018.
- Кредитное соглашение 00VO3L от 29.07.2013, кредит выдан на строительство корпуса В. Срок действия кредитной линии с 29.07.2013 по 28.07.2020.
- Кредитное соглашение 01AC3L от 27.06.2014, кредит выдан на строительство корпуса С. Срок действия кредитной линии с 27.06.2014 по 23.06.2024.

02.06.2017 три вышеуказанных кредитных соглашения были трансформированы в одно кредитное соглашение № 01JX7K от 02.06.2017.

В 2020 г. было подписано кредитное соглашение № 02DZ7L от 26.02.2020 на строительство складского корпуса D1.

В 2021 г. было подписано кредитное соглашение №043L2L от 11.10.2021 на строительство складского корпуса D2, а также произведено трансформирование кредитного соглашения № 02DZ7L от 26.02.2020 путем заключения соглашения 03EL1L от 29.04.2021г. с применением ковенанты мультивалютности.

16.04.2025г были подписаны дополнительные соглашения к кредитным соглашениям № 02DZ7L от 26.02.2020 и 03EL1L от 29.04.2021 на конвертацию мультивалютных займов в рубли.

14.08.2025г кредиты АО «Альфа-банк» были полностью погашены путем рефинансирования.

14.08.2025г были получены денежные средства в счет погашения кредитной линии АО «Альфа-банк» от ООО «ПАРУС Управление Активами» Д.У. ЗПИФ комбинированный Парус-Белый Раст по договорам займа № ПР9-1 от 05.08.2025 и № ПР9-2 от 05.08.2025 со сроком погашения 15.04.2032г и процентной ставкой равной Ключевой ставке ЦБ увеличенной на 4%.

Информация о заемных средствах по договорам займа и кредитным соглашениям указана ниже в таблице.

Контрагенты / Договоры	31.12.2025 (тыс. руб.)	31.12.2024 (тыс. руб.)	31.12.2023 (тыс. руб.)
<b>Альфа-Банк (основной долг) RUB</b>	-	<b>1 366 873</b>	<b>1 441 275</b>
Кредитное соглашение №03EL1L от 29.04.2021 RUB	-	732 690	785 070
Кредитное соглашение №043L2L от 11.10.2021 RUB	-	634 183	656 204
<b>Альфа-Банк (проценты) RUB</b>	-	<b>5 532</b>	<b>4 665</b>
Кредитное соглашение №03EL1L от 29.04.2021 RUB	-	2 985	2 562
Кредитное соглашение №043L2L от 11.10.2021 RUB	-	2 547	2 103
<b>Альфа-Банк (основной долг) мультивалютный</b>	-	<b>6 234 823</b>	<b>6 266 905</b>
Кредитное соглашение №02DZ7L от 26.02.2020 (долгосрочные обязательства)	-	392 791	214 867
Кредитное соглашение №03EL1L от 29.04.2021	-	5 842 032	6 043 484
<b>Альфа-Банк (проценты) мультивалютный</b>	-	<b>9 690</b>	<b>5 258</b>
Кредитное соглашение №02DZ7L от 26.02.2020 (долгосрочные обязательства)	-	208	215
Кредитное соглашение №03EL1L от 29.04.2021	-	9 481	5 043
<b>ООО "ПАРУС УПРАВЛЕНИЕ АКТИВАМИ" Д.У. ЗПИФ комбинированный "Парус-Белый Раст" Основной долг</b>	<b>7 652 000</b>	-	-
Договор займа № ПР9-1 от 05.08.2025, Ключ+4%, не позднее 15.04.2032г	152 000	-	-
Договор займа № ПР9-2 от 05.08.2025, Ключ+4%, не позднее 15.04.2032г	7 500 000	-	-

Контрагенты / Договоры	31.12.2025 (тыс. руб.)	31.12.2024 (тыс. руб.)	31.12.2023 (тыс. руб.)
<b>ООО "ПАРУС УПРАВЛЕНИЕ АКТИВАМИ" Д.У. ЗПИФ комбинированный "Парус-Белый Раст" Проценты</b>	<b>91 829</b>	-	-
Договор займа № ПР9-1 от 05.08.2025, Ключ+4%, не позднее 15.04.2032г	12 127	-	-
Договор займа № ПР9-2 от 05.08.2025, Ключ+4%, не позднее 15.04.2032г	79 703	-	-
<b>МКООО "САЛАМАНКА КЭПИТАЛ СЕРВИСЕЗ ЛИМИТЕД" (Salamanca Capital Services Ltd) Основной долг по векселю</b>	<b>6 070 136</b>	<b>7 644 156</b>	<b>6 843 917</b>
Вексель 2017-02 №0001407 от 28.02.2017 /6 000 000,00 USD/ до 26.05.2027, с 01.01.2023 беспроцентный	469 360	610 078	538 130
Вексель 2017-02 №0001408 от 28.02.2017 /43 085,52 USD/ до 26.05.2027, беспроцентный	3 370	4 381	3 864
Вексель 2017-10 №0001406 от 31.10.2017 /6 400 000,00 USD/ до 26.05.2027, с 01.01.2023 беспроцентный	500 651	650 750	574 005
Вексель 2017-10 № 0001413 от 31.10.2017 /108 309,21 USD/ до 26.05.2027, беспроцентный	8 473	11 013	9 714
Вексель 2018-07 №0005315 от 31.07.2018 /6 160 000,00 USD/ до 26.05.2027, с 01.01.2023 беспроцентный	481 876	626 347	552 480
Вексель 2018-07 №0005316 от 31.07.2018 /126 519,86 USD/ до 26.05.2027, беспроцентный	9 897	12 865	11 347
Вексель 2019-01 №0005317 от 10.01.2019 /6 650 000,00 USD/ до 26.05.2027, с 01.01.2023 беспроцентный	520 208	676 170	596 427
Вексель 2019-01 №0005318 от 10.01.2019 /72 017,57 USD/ до 26.05.2027, беспроцентный	5 634	7 323	6 459
Вексель 2019-05 №0005325 от 22.05.2019 /6 900 000,00 USD/ до 26.05.2027, с 01.01.2023 беспроцентный	539 764	701 590	618 849
Вексель 2019-05 №0005326 от 22.05.2019 /71 324,48 USD/ до 26.05.2027, беспроцентный	5 579	7 252	6 397
Вексель 2019-09 №0005328 от 20.09.2019 /59 843,12 USD/ до 26.05.2027, беспроцентный	4 681	6 085	5 367
Вексель 2019-09 №0005329 от 20.09.2019 /6 750 000,00 USD/ до 26.05.2027, с 01.01.2023 беспроцентный	528 030	686 338	605 396
Вексель 2019-11 №0005171 от 11.11.2019 /16 975 724,78 USD/ до 26.05.2027, с 01.01.2023 беспроцентный (замена 2011-12 №0001404)	1 327 955	1 726 087	1 522 524
Вексель 2019-11 № 0005170 от 11.11.2019 /18 075 663,63 EUR/ до 26.05.2027, с 01.01.2023 беспроцентный, (замена 2011-12 №0001405)	1 664 657	1 917 879	1 792 959

Контрагенты / Договоры	31.12.2025 (тыс. руб.)	31.12.2024 (тыс. руб.)	31.12.2023 (тыс. руб.)
<b>МКООО "САЛАМАНКА КЭПИТАЛ СЕРВИСЕЗ ЛИМИТЕД" (Salamanca Capital Services Ltd)</b> <b>Проценты по векселю</b>	<b>2 586 290</b>	<b>3 245 051</b>	<b>2 910 389</b>
Вексель 2016-07 №0001411 от 01.07.2016 /%% - <b>1 813 712,18 USD</b> , беспроцентный	141 881	184 418	162 669
Вексель 2016-10 №0001409 от 31.10.2016 /%% - <b>2 032 052,24 USD</b> , беспроцентный	158 961	206 618	182 251
Вексель 2017-02 №0001407 от 28.02.2017 /6 000 000,00 USD/ до 26.05.2027, /%% - <b>1 970 140,29 USD</b>	154 118	200 323	176 699
Вексель 2017-10 №0001406 от 31.10.2017 /6 400 000,00 USD/ до 26.05.2027, /%% - <b>1 857 089,80 USD</b>	145 274	188 828	166 559
Вексель 2018-07 №0005315 от 31.07.2018 /6 160 000,00 USD/ до 26.05.2027, /%% - <b>1 510 298,52 USD</b>	118 146	153 567	135 456
Вексель 2019-01 №0005317 от 10.01.2019 /6 650 000,00 USD/ до 26.05.2027, /%% - <b>1 447 379,07 USD</b>	113 224	147 169	129 813
Вексель 2019-05 №0005325 от 22.05.2019 /6 900 000,00 USD/ до 26.05.2027, /%% - <b>1 327 067,89 USD</b>	103 812	134 936	119 022
Вексель 2019-09 №0005329 от 20.09.2019 /6 750 000,00 USD/ до 26.05.2027, /%% - <b>1 141 537,12 USD</b>	89 299	116 071	102 383
Вексель 2019-11 №0005171 от 11.11.2019 /16 975 724,78 USD/ до 26.05.2027, /%% - <b>9 867 416,20 USD</b>	771 895	1 003 316	884 992
Вексель 2019-11 № 0005170 от 11.11.2019 /18 075 663,63 EUR/ до 26.05.2027, /%% - <b>8 574 747,13 EUR</b>	789 681	909 805	850 545
<b>Итого</b>	<b>18 506 125</b>	<b>18 506 125</b>	<b>17 472 409</b>

В рамках исполнения обязательств по кредитным соглашениям, указанным выше, в залог АО «Альфа-Банк» передано следующее имущество, расположенное по адресу: Московская область, Дмитровский район, г/п Икша, в районе деревни Кузьево:

1. Здание общей площадью 17783.6 квадратных метров, кадастровый номер 50:04:0070405:197, расположенное по адресу: Московская область, Дмитровский район, г/п Икша, д. Кузьево, строен.1, и представляющее собой: 1-ый этап строительства по объекту "Логистический комплекс "Белый Раст Логистика" - складской корпус А, блок А1, назначение: нежилое здание, количество этажей, в том числе подземных этажей: 3 (далее – "**Здание 1**"). Здание 1 принадлежит Залогодателю на праве собственности. Регистрация права собственности Залогодателя на Здание 1 удостоверяется выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 27.12.2019 г. В Едином государственном реестре недвижимости 27.07.2012г. сделана запись о государственной регистрации права собственности Залогодателя на Здание 1 № 50-50-04/008/2012-235. Государственная регистрация права собственности Залогодателя на Здание 1 осуществлена Управлением Росреестра по Московской области.

2. Здание общей площадью 41084.6 квадратных метров, кадастровый номер 50:04:0070405:256, расположенное по адресу: Московская область, Дмитровский муниципальный район, городское поселение Икша, деревня Кузьево, и представляющее собой: 2-й этап строительства по объекту «Логистический комплекс «Белый Раст Логистика» - складской корпус А, блок А2 и А3, назначение: нежилое здание, количество этажей 3, в том числе подземных этажей: 0 (далее – "**Здание 2**"). В

Здания 2 расположены следующие помещения, машино-места: помещение, машино-место: 2, площадью: 20821 кв.м., кадастровый номер: 50:04:0070405:257, расположенное на этаже: Этаж № 01; помещение, машино-место: 3 площадью: 4553.5 кв.м., кадастровый номер: 50:04:0070405:258, расположенное на этаже: Этаж № 01; помещение, машино-место: 5, площадью: 6995.9 кв.м., кадастровый номер: 50:04:0070405:274, расположенное на этаже: Этаж № 01. Здание 2 принадлежит Залогодателю на праве собственности. Регистрация права собственности Залогодателя на Здание 2 удостоверяется выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 27.12.2019 г. В Едином государственном реестре недвижимости 27.07.2012г. сделана запись о государственной регистрации права собственности Залогодателя на Здание 2 № 50-50-04/036/2012-453. Государственная регистрация права собственности Залогодателя на Здание 2 осуществлена Управлением Росреестра по Московской области.

3. Здание общей площадью 18.3 квадратных метров, кадастровый номер 50:04:0000000:14921, расположенное по адресу: Московская область, Дмитровский р-н, д Кузьево, и представляющее собой: Блочную распределительную подстанцию, назначение: нежилое здание, количество этажей, в том числе подземных этажей: 1 (далее – "**Здание 3**"). В Здании 3 расположены следующие помещения, машино-места: помещение, машино-место: 1, площадью: 18.3 кв.м., кадастровый номер: 50:04:0000000:33846, расположенное на этаже: Этаж № 01. Здание 3 принадлежит Залогодателю на праве собственности. Регистрация права собственности Залогодателя на Здание 3 удостоверяется выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 27.12.2019 г. В Едином государственном реестре недвижимости 17.09.2010г. сделана запись о государственной регистрации права собственности Залогодателя на Здание 3 № 50-50-04/058/2010-224. Государственная регистрация права собственности Залогодателя на Здание 3 осуществлена Управлением Росреестра по Московской области.

4. Сооружение протяженностью 1531 метров, кадастровый номер 50:04:0070405:196, расположенное по адресу: Московская область, Дмитровский район, г/п Икша, в районе д.Кузьево, и представляющее собой: Кабельную линию электроснабжения мощностью 10 кВ, назначение: нежилое (далее – "**Сооружение 1**"). Сооружение 1 принадлежит Залогодателю на праве собственности. Регистрация права собственности Залогодателя на Сооружение 1 удостоверяется выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 27.12.2019 г. В Едином государственном реестре недвижимости 17.09.2010 г. сделана запись о государственной регистрации права собственности Залогодателя на Сооружение 1 № 50-50-04/058/2010-225. Государственная регистрация права собственности Залогодателя на Сооружение 1 осуществлена Управлением Росреестра по Московской области.

5. Здание общей площадью 1604.3 квадратных метров, кадастровый номер 50:04:0000000:84764, расположенное по адресу: Московская область, Дмитровский район, городское поселение Икша, деревня Кузьево, строение №3, и представляющее собой: Административно-бытовой корпус и сети инженерного обеспечения, обслуживающие здание АБК, назначение: нежилое здание, количество этажей, в том числе подземных этажей: 2 (далее – "**Здание 4**"). Здание 4 принадлежит Залогодателю на праве собственности. Регистрация права собственности Залогодателя на Здание 4 удостоверяется выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 27.12.2019 г. В Едином государственном реестре недвижимости 26.10.2012г. сделана запись о государственной регистрации права собственности Залогодателя на Здание 4 № 50-50-04/100/2012-355. Государственная регистрация права собственности Залогодателя на Здание 4 осуществлена Управлением Росреестра по Московской области.

6. Здание общей площадью 29.6 квадратных метров, кадастровый номер 50:04:0000000:85333, расположенное по адресу: Московская область, Дмитровский район, г/п Икша, в районе д.Кузьево, и представляющее собой: Здание КПП №1, назначение: нежилое здание, количество этажей, в том числе подземных этажей: 1 (далее – "**Здание 5**"). Здание 5 принадлежит Залогодателю на праве собственности. Регистрация права собственности Залогодателя на Здание 5 удостоверяется выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 27.12.2019 г. В Едином государственном реестре недвижимости 16.10.2012г. сделана запись о государственной регистрации права собственности Залогодателя на Здание 5 № 50-50-04/129/2012-172. Государственная регистрация

права собственности Залогодателя на Здание 5 осуществлена Управлением Росреестра по Московской области

7. Здание общей площадью 29.6 квадратных метров, кадастровый номер 50:04:0000000:85506, расположенное по адресу: Московская область, Дмитровский район, г/п Икша, в районе д.Кузьево, и представляющее собой: Здание КПП №2, назначение: нежилое здание, количество этажей, в том числе подземных этажей: 1 (далее – "**Здание 6**"). Здание 6 принадлежит Залогодателю на праве собственности. Регистрация права собственности Залогодателя на Здание 6 удостоверяется выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 27.12.2019 г. В Едином государственном реестре недвижимости 16.10.2012г. сделана запись о государственной регистрации права собственности Залогодателя на Здание 6 № 50-50-04/129/2012-173. Государственная регистрация права собственности Залогодателя на Здание 6 осуществлена Управлением Росреестра по Московской области.

8. Здание общей площадью 196.3 квадратных метров, кадастровый номер 50:04:0000000:84334, расположенное по адресу: Московская область, Дмитровский район, г/п Икша, в районе д.Кузьево, и представляющее собой: Водозаборный узел с насосной станцией, насосной станцией пожаротушения и противопожарными резервуарами (2шт.) в составе первого этапа строительства Логистического комплекса "Белый Раст Логистика", назначение: нежилое здание, количество этажей, в том числе подземных этажей: 1 (далее – "**Здание 7**"). Здание 7 принадлежит Залогодателю на праве собственности. Регистрация права собственности Залогодателя на Здание 7 удостоверяется выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 27.12.2019 г. В Едином государственном реестре недвижимости 16.10.2012г. сделана запись о государственной регистрации права собственности Залогодателя на Здание 7 № 50-50-04/129/2012-167. Государственная регистрация права собственности Залогодателя на Здание 7 осуществлена Управлением Росреестра по Московской области.

9. Здание общей площадью 97 квадратных метров, кадастровый номер 50:04:0000000:84297, расположенное по адресу: Московская область, Дмитровский район, г/п Икша, в районе д.Кузьево, и представляющее собой: Очистные сооружения хозяйственно-бытовых стоков и дождевых вод в составе первого этажа строительства Логистического комплекса "Белый Раст Логистика", назначение: нежилое здание, количество этажей, в том числе подземных этажей: 1 (далее – "**Здание 8**"). Здание 8 принадлежит Залогодателю на праве собственности. Регистрация права собственности Залогодателя на Здание 8 удостоверяется выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 27.12.2019 г. В Едином государственном реестре недвижимости 16.10.2012г. сделана запись о государственной регистрации права собственности Залогодателя на Здание 8 № 50-50-04/129/2012-168. Государственная регистрация права собственности Залогодателя на Здание 8 осуществлена Управлением Росреестра по Московской области.

10. Здание общей площадью 48338.4 квадратных метров, кадастровый номер 50:04:0000000:85452, расположенное по адресу: Московская область, Дмитровский район, г/п Икша, в районе д.Кузьево, и представляющее собой: Внутриплощадочные проезды с открытыми стоянками для грузового и легкового транспорта и площадкой для установки мусороконтейнера, назначение: нежилое здание, количество этажей, в том числе подземных этажей: 1 (далее – "**Здание 9**"). Здание 9 принадлежит Залогодателю на праве собственности. Регистрация права собственности Залогодателя на Здание 9 удостоверяется выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 27.12.2019 г. В Едином государственном реестре недвижимости 16.10.2012г. сделана запись о государственной регистрации права собственности Залогодателя на Здание 9 № 50-50-04/129/2012-169. Государственная регистрация права собственности Залогодателя на Здание 9 осуществлена Управлением Росреестра по Московской области.

11. Сооружение протяженностью 9410 метров, кадастровый номер 50:04:0000000:84435, расположенное по адресу: Московская область, Дмитровский район, г/п Икша, д. Кузьево, и представляющее собой: Внутриплощадочные сети канализации хозяйственно-бытовых стоков и дождевых вод, назначение: объекты инженерного назначения (далее – "**Сооружение 2**"). Сооружение 2 принадлежит Залогодателю на праве собственности. Регистрация права собственности Залогодателя на Сооружение 2 удостоверяется выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 27.12.2019 г. В Едином государственном реестре недвижимости 16.10.2012 г.

сделана запись о государственной регистрации права собственности Залогодателя на Сооружение 2 № 50-50-04/129/2012-170. Государственная регистрация права собственности Залогодателя на Сооружение 2 осуществлена Управлением Росреестра по Московской области.

12. Сооружение протяженностью 2013 метров, кадастровый номер 50:04:0000000:84818, расположенное по адресу: Московская область, Дмитровский район, г/п Икша, в районе д.Кузьево, и представляющее собой: Внутриплощадочные сети противопожарного назначения, назначение: объекты инженерного назначения (далее – "**Сооружение 3**"). Сооружение 3 принадлежит Залогодателю на праве собственности. Регистрация права собственности Залогодателя на Сооружение 3 удостоверяется выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 27.12.2019 г. В Едином государственном реестре недвижимости 16.10.2012 г. сделана запись о государственной регистрации права собственности Залогодателя на Сооружение 3 № 50-50-04/129/2012-171. Государственная регистрация права собственности Залогодателя на Сооружение 3 осуществлена Управлением Росреестра по Московской области.

13. Сооружение протяженностью 960 метров, кадастровый номер 50:04:0000000:84859, расположенное по адресу: Московская область, Дмитровский район, г/п Икша, в районе д.Кузьево, и представляющее собой: Внутриплощадочные сети водоснабжения, назначение: нежилое, объекты инженерного назначения (далее – "**Сооружение 4**"). Сооружение 4 принадлежит Залогодателю на праве собственности. Регистрация права собственности Залогодателя на Сооружение 4 удостоверяется выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 27.12.2019 г. В Едином государственном реестре недвижимости 16.10.2012 г. сделана запись о государственной регистрации права собственности Залогодателя на Сооружение 4 № 50-50-04/129/2012-174. Государственная регистрация права собственности Залогодателя на Сооружение 4 осуществлена Управлением Росреестра по Московской области.

14. Сооружение протяженностью 468 метров, кадастровый номер 50:04:0070408:72, расположенное по адресу: Московская область, Дмитровский район, г/п Икша, д. Кузьево, и представляющее собой: Газопровод среднего давления, назначение: газоснабжение (далее – "**Сооружение 5**"). Сооружение 5 принадлежит Залогодателю на праве собственности. Регистрация права собственности Залогодателя на Сооружение 5 удостоверяется выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 27.12.2019 г. В Едином государственном реестре недвижимости 18.03.2013 г. сделана запись о государственной регистрации права собственности Залогодателя на Сооружение 5 № 50-50-04/039/2013-396. Государственная регистрация права собственности Залогодателя на Сооружение 5 осуществлена Управлением Росреестра по Московской области

15. Здание общей площадью 45550.9 квадратных метров, кадастровый номер 50:04:0070405:205, расположенное по адресу: Московская область, Дмитровский муниципальный район, городское поселение Икша, в районе деревни Кузьево, и представляющее собой: нежилое здание, назначение: нежилое здание, количество этажей 3, в том числе подземных этажей: 0 (далее – "**Здание 10**"). В Здании 10 расположены следующие помещения, машино-места: помещение, машино-место площадью: 5115.6 кв.м., кадастровый номер: 50:04:0070405:245, расположенное на этаже: Этаж № 1, Антресоль № На отметке +3,930/+3,87/+4,350/+6,120; помещение, машино-место площадью: 6908.4 кв.м., кадастровый номер: 50:04:0070405:246, расположенное на этаже: Этаж № 1, Антресоль № На отметке +3,930/+3,87/+4,350/+6,120; помещение, машино-место площадью: 23572.1 кв.м., кадастровый номер: 50:04:0070405:206, расположенное на этаже: Этаж № 1, Антресоль № 1; помещение, машино-место площадью: 9954.8 кв.м., кадастровый номер: 50:04:0070405:232, расположенное на этаже: Этаж № 1, Антресоль № На отметке +3,930/+3,87/+4,350/+6,120; помещение, машино-место площадью: 12024 кв.м., кадастровый номер: 50:04:0070405:234, расположенное на этаже: Этаж № 1, Антресоль № На отметке +3,930/+3,87/+4,350/+6,120. Здание 10 принадлежит Залогодателю на праве собственности. Регистрация права собственности Залогодателя на Здание 10 удостоверяется выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 27.12.2019 г. В Едином государственном реестре недвижимости 26.05.2014г. сделана запись о государственной регистрации права собственности Залогодателя на Здание 10 № 50-50-04/056/2014-125. Государственная регистрация права собственности Залогодателя на Здание 10 осуществлена Управлением Росреестра по Московской области.

16. Здание общей площадью 29651.6 квадратных метров, кадастровый номер 50:04:0070405:215, расположенное по адресу: 141870, Московская область, Дмитровский муниципальный район, городское поселение Икша, в районе деревни Кузьево, и представляющее собой: Складской корпус «В» в осях 23-38 в составе 5-го и 6-го этапов строительства Логистического комплекса «Белый Раст Логистика», назначение: нежилое здание, количество этажей 3, в том числе подземных этажей: 0 (далее – "**Здание 11**"). В Здании 11 расположены следующие помещения, машино-места: помещение, машино-место площадью: 9943.8 кв.м., кадастровый номер: 50:04:0070405:235, расположенное на этаже: Этаж № 1, Антресоль № На отметке +3,930/+3,870/+6,120; помещение, машино-место площадью: 10044.7 кв.м., кадастровый номер: 50:04:0070405:244, расположенное на этаже: Этаж № 1, Антресоль № На отметке +3,930/+3,870/+6,120; помещение, машино-место площадью: 9663.1 кв.м., кадастровый номер: 50:04:0070405:216, расположенное на этаже: Этаж № 1, Антресоль № 1. Здание 11 принадлежит Залогодателю на праве собственности. Регистрация права собственности Залогодателя на Здание 11 удостоверяется выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 27.12.2019 г. В Едином государственном реестре недвижимости 09.06.2014г. сделана запись о государственной регистрации права собственности Залогодателя на Здание 11 № 50-50-04/063/2014-115. Государственная регистрация права собственности Залогодателя на Здание 11 осуществлена Управлением Росреестра по Московской области.

17. Сооружение протяженностью 1650 метров, кадастровый номер 50:04:0070405:210, расположенное по адресу: Московская область, Дмитровский район, городское поселение Икша, в районе деревни Кузьево, и представляющее собой: Кабельную линию электроснабжения мощностью 10 кВ для складского корпуса В, назначение: 1.1. Сооружения электроэнергетики (далее – "**Сооружение 6**"). Сооружение 6 принадлежит Залогодателю на праве собственности. Регистрация права собственности Залогодателя на Сооружение 6 удостоверяется выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 27.12.2019 г. В Едином государственном реестре недвижимости 11.06.2014г. сделана запись о государственной регистрации права собственности Залогодателя на Сооружение 6 № 50-50-04/063/2014-090. Государственная регистрация права собственности Залогодателя на Сооружение 6 осуществлена Управлением Росреестра по Московской области.

18. Сооружение протяженностью 3616 метров, кадастровый номер 50:04:0070405:208, расположенное по адресу: Московская область, Дмитровский район, городское поселение Икша, в районе деревни Кузьево, и представляющее собой: Внутриплощадочные сети канализации хозяйственно-бытовых стоков и дождевых вод для складского корпуса В, назначение: 10.3. Сооружения канализации (далее – "**Сооружение 7**"). Сооружение 7 принадлежит Залогодателю на праве собственности. Регистрация права собственности Залогодателя на Сооружение 7 удостоверяется выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 27.12.2019 г. В Едином государственном реестре недвижимости 11.06.2014г. сделана запись о государственной регистрации права собственности Залогодателя на Сооружение 7 № 50-50-04/063/2014-088. Государственная регистрация права собственности Залогодателя на Сооружение 7 осуществлена Управлением Росреестра по Московской области.

19. Сооружение протяженностью 81 метров, кадастровый номер 50:04:0070405:207, расположенное по адресу: Московская область, Дмитровский район, городское поселение Икша, в районе деревни Кузьево, и представляющее собой: Внутриплощадочные наружные сети водоснабжения складского корпуса В, назначение: 10.1. Сооружения водозаборные (далее – "**Сооружение 8**"). Сооружение 8 принадлежит Залогодателю на праве собственности. Регистрация права собственности Залогодателя на Сооружение 8 удостоверяется выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 27.12.2019 г. В Едином государственном реестре недвижимости 11.06.2014г. сделана запись о государственной регистрации права собственности Залогодателя на Сооружение 8 № 50-50-04/063/2014-087. Государственная регистрация права собственности Залогодателя на Сооружение 8 осуществлена Управлением Росреестра по Московской области.

20. Сооружение протяженностью 782 метров, кадастровый номер 50:04:0070405:211, расположенное по адресу: Московская область, Дмитровский район, городское поселение Икша, в районе деревни Кузьево, и представляющее собой: Внутриплощадочные водопроводные сети

противопожарного назначения для складского корпуса В, назначение: 17) Сооружения гражданской обороны (в том числе Сооружения обеспечения защиты от чрезвычайных ситуаций) (далее – "**Сооружение 9**"). Сооружение 9 принадлежит Залогодателю на праве собственности. Регистрация права собственности Залогодателя на Сооружение 9 удостоверяется выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 27.12.2019 г. В Едином государственном реестре недвижимости 11.06.2014г. сделана запись о государственной регистрации права собственности Залогодателя на Сооружение 9 № 50-50-04/063/2014-091. Государственная регистрация права собственности Залогодателя на Сооружение 9 осуществлена Управлением Росреестра по Московской области.

21. Сооружение площадью 33215 квадратных метров, кадастровый номер 50:04:0070405:212, расположенное по адресу: Московская область, Дмитровский район, городское поселение Икша, в районе деревни Кузьево, и представляющее собой: Внутриплощадочные проезды с открытыми стоянками для грузового и легкового транспорта для складского корпуса В, назначение: 7.4. Сооружения дорожного транспорта (далее – "**Сооружение 10**"). Сооружение 10 принадлежит Залогодателю на праве собственности. Регистрация права собственности Залогодателя на Сооружение 10 удостоверяется выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 27.12.2019 г. В Едином государственном реестре недвижимости 11.06.2014г. сделана запись о государственной регистрации права собственности Залогодателя на Сооружение 10 № 50-50-04/063/2014-092. Государственная регистрация права собственности Залогодателя на Сооружение 10 осуществлена Управлением Росреестра по Московской области.

22. Сооружение протяженностью 77 метров, кадастровый номер 50:04:0070405:209, расположенное по адресу: Московская область, Дмитровский район, городское поселение Икша, в районе деревни Кузьево, и представляющее собой: Газопровод среднего давления для складского корпуса В, назначение: 1.6. Сооружения газохимического комплекса (далее – "**Сооружение 11**"). Сооружение 11 принадлежит Залогодателю на праве собственности. Регистрация права собственности Залогодателя на Сооружение 11 удостоверяется выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 27.12.2019 г. В Едином государственном реестре недвижимости 11.06.2014г. сделана запись о государственной регистрации права собственности Залогодателя на Сооружение 11 № 50-50-04/063/2014-089. Государственная регистрация права собственности Залогодателя на Сооружение 11 осуществлена Управлением Росреестра по Московской области.

23. Здание общей площадью 19735.4 квадратных метров, кадастровый номер 50:04:0070405:261, расположенное по адресу: Московская область, Дмитровский муниципальный район, городское поселение Икша, в районе деревни Кузьево, и представляющее собой: Складской корпус "С" в осях 1-11, назначение: нежилое здание, количество этажей, в том числе подземных этажей: 1 (далее – "**Здание 12**"). Здание 12 принадлежит Залогодателю на праве собственности. Регистрация права собственности Залогодателя на Здание 12 удостоверяется выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 27.12.2019 г. В Едином государственном реестре недвижимости 02.03.2017г. сделана запись о государственной регистрации права собственности Залогодателя на Здание 12 № 50:04:0070405:261-50/004/2017-1. Государственная регистрация права собственности Залогодателя на Здание 12 осуществлена Управлением Росреестра по Московской области.

24. Сооружение площадью 64.1 квадратных метров, кадастровый номер 50:04:0070405:262, расположенное по адресу: Московская область, Дмитровский муниципальный район, городское поселение Икша, в районе деревни Кузьево, и представляющее собой: Отдельно стоящую трансформаторную подстанцию ТП-4, назначение: 9) иные Сооружения производственного назначения (далее – "**Сооружение 12**"). Сооружение 12 принадлежит Залогодателю на праве собственности. Регистрация права собственности Залогодателя на Сооружение 12 удостоверяется выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 27.12.2019 г. В Едином государственном реестре недвижимости 02.03.2017г. сделана запись о государственной регистрации права собственности Залогодателя на Сооружение 12 № 50:04:0070405:262-50/004/2017-1. Государственная регистрация права собственности Залогодателя на Сооружение 12 осуществлена Управлением Росреестра по Московской области.

25. Сооружение протяженностью 38.6 метров, кадастровый номер 50:04:0070405:265,

расположенное по адресу: Московская область, Дмитровский муниципальный район, городское поселение Икша, в районе деревни Кузьево, и представляющее собой: Внутриплощадочные сети водоснабжения, назначение: 10.1. Сооружения водозаборные (далее – "**Сооружение 13**"). Сооружение 13 принадлежит Залогодателю на праве собственности. Регистрация права собственности Залогодателя на Сооружение 13 удостоверяется выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 27.12.2019 г. В Едином государственном реестре недвижимости 07.03.2017г. сделана запись о государственной регистрации права собственности Залогодателя на Сооружение 13 № 50:04:0070405:265-50/001/2017-1. Государственная регистрация права собственности Залогодателя на Сооружение 13 осуществлена Управлением Росреестра по Московской области.

26. Сооружение протяженностью 1020 метров, кадастровый номер 50:04:0070405:266, расположенное по адресу: Московская область, Дмитровский муниципальный район, городское поселение Икша, в районе деревни Кузьево, и представляющее собой: Кабельная линия электроснабжения мощностью 10кВ для складского корпуса С1, назначение: 1.1. Сооружения электроэнергетики (далее – "**Сооружение 14**"). Сооружение 14 принадлежит Залогодателю на праве собственности. Регистрация права собственности Залогодателя на Сооружение 14 удостоверяется выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 27.12.2019 г. В Едином государственном реестре недвижимости 07.03.2017г. сделана запись о государственной регистрации права собственности Залогодателя на Сооружение 14 № 50:04:0070405:266-50/001/2017-1. Государственная регистрация права собственности Залогодателя на Сооружение 14 осуществлена Управлением Росреестра по Московской области.

27. Сооружение протяженностью 499.5 метров, кадастровый номер 50:04:0070405:267, расположенное по адресу: Московская область, Дмитровский муниципальный район, городское поселение Икша, в районе деревни Кузьево, и представляющее собой: Внутриплощадочные сети противопожарного назначения складского корпуса С1, назначение: 3) Сооружения гидротехнические (далее – "**Сооружение 15**"). Сооружение 15 принадлежит Залогодателю на праве собственности. Регистрация права собственности Залогодателя на Сооружение 15 удостоверяется выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 27.12.2019 г. В Едином государственном реестре недвижимости 07.03.2017г. сделана запись о государственной регистрации права собственности Залогодателя на Сооружение 15 № 50:04:0070405:267-50/001/2017-1. Государственная регистрация права собственности Залогодателя на Сооружение 15 осуществлена Управлением Росреестра по Московской области.

28. Сооружение протяженностью 104 метров, кадастровый номер 50:04:0070405:264, расположенное по адресу: Московская область, Дмитровский муниципальный район, городское поселение Икша, в районе деревни Кузьево, и представляющее собой: Газопровод среднего давления складского корпуса С1, назначение: 1) Сооружения топливно-энергетического, металлургического, химического или нефтехимического производства (далее – "**Сооружение 16**"). Сооружение 16 принадлежит Залогодателю на праве собственности. Регистрация права собственности Залогодателя на Сооружение 16 удостоверяется выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 27.12.2019 г. В Едином государственном реестре недвижимости 07.03.2017г. сделана запись о государственной регистрации права собственности Залогодателя на Сооружение 16 № 50:04:0070405:264-50/001/2017-1. Государственная регистрация права собственности Залогодателя на Сооружение 16 осуществлена Управлением Росреестра по Московской области.

29. Сооружение протяженностью 210 метров, кадастровый номер 50:04:0070405:263, расположенное по адресу: Московская область, Дмитровский муниципальный район, городское поселение Икша, в районе деревни Кузьево, и представляющее собой: Кабельная линия электроснабжения напряжением 0.4 кВ для складского корпуса С-210, назначение: 1.1. Сооружения электроэнергетики (далее – "**Сооружение 17**"). Сооружение 17 принадлежит Залогодателю на праве собственности. Регистрация права собственности Залогодателя на Сооружение 17 удостоверяется выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 27.12.2019 г. В Едином государственном реестре недвижимости 07.03.2017г. сделана запись о государственной регистрации права собственности Залогодателя на Сооружение 17 № 50:04:0070405:263-50/001/2017-1.

Государственная регистрация права собственности Залогодателя на Сооружение 17 осуществлена Управлением Росреестра по Московской области.

30. Сооружение протяженностью 2415.6 метров, кадастровый номер 50:04:0070405:268, расположенное по адресу: Московская область, Дмитровский муниципальный район, городское поселение Икша, в районе деревни Кузьево, и представляющее собой: Внутриплощадочные сети канализации хозяйственно- бытовых стоков и дождевых вод складского корпуса С1, назначение: 10.3. Сооружения канализации (далее – "**Сооружение 18**"). Сооружение 18 принадлежит Залогодателю на праве собственности. Регистрация права собственности Залогодателя на Сооружение 18 удостоверяется выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 27.12.2019 г. В Едином государственном реестре недвижимости 21.03.2017г. сделана запись о государственной регистрации права собственности Залогодателя на Сооружение 18 № 50:04:0070405:268-50/001/2017-1. Государственная регистрация права собственности Залогодателя на Сооружение 18 осуществлена Управлением Росреестра по Московской области.

31. Сооружение площадью 23968.6 квадратных метров, кадастровый номер 50:04:0070405:273, расположенное по адресу: Российская Федерация, Московская область, Дмитровский муниципальный район, городское поселение Икша, в районе Кузьево, и представляющее собой: Внутриплощадочный проезд с открытыми стоянками для грузового и легкового транспорта складского корпуса С, назначение: 9) иные Сооружения производственного назначения (далее – "**Сооружение 19**"). Сооружение 19 принадлежит Залогодателю на праве собственности. Регистрация права собственности Залогодателя на Сооружение 19 удостоверяется выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 27.12.2019 г. В Едином государственном реестре недвижимости 13.10.2017г. сделана запись о государственной регистрации права собственности Залогодателя на Сооружение 19 №50:04:0070405:273-50/004/2017-1. Государственная регистрация права собственности Залогодателя на Сооружение 19 осуществлена Управлением Росреестра по Московской области.

32. Здание общей площадью 25132.3 квадратных метров, кадастровый номер 50:04:0070405:272, расположенное по адресу: Российская Федерация, Московская область, Дмитровский муниципальный район, городское поселение Икша, д. Кузьево, строение №4, и представляющее собой: Складской корпус С в осях 11-32 в составе 8 и 9-го этапов строительства Логистического комплекса « Белый Раст Логистика», назначение: нежилое здание, количество этажей 1, в том числе подземных этажей: - (далее – "**Здание 13**"). Здание 13 принадлежит Залогодателю на праве собственности. Регистрация права собственности Залогодателя на Здание 13 удостоверяется выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 27.12.2019 г. В Едином государственном реестре недвижимости 13.10.2017г. сделана запись о государственной регистрации права собственности Залогодателя на Здание 14 № 50:04:0070405:272-50/004/2017-1. Государственная регистрация права собственности Залогодателя на Здание 13 осуществлена Управлением Росреестра по Московской области.

33. Права аренды Залогодателя (далее – "**Права аренды**") по Договору аренды земельного участка от 25.07.2012 №544-д, на котором находятся Здание 1 – Здание 13, Сооружение 1 – Сооружение 19, заключенному между Залогодателем и Администрацией Дмитровского муниципального района Московской области, при этом о регистрации договора аренды в Едином государственном реестре недвижимости 31.07.2012г. сделана запись регистрации № 50-50-04/073/2012-278 (далее – "**Договор аренды**"). Договор аренды предусматривает предоставление на срок по 30.06.2055г. в аренду Залогодателю земельного участка общей площадью 472000 кв.м., кадастровый номер 50:04:0070405:130, категория земель Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, Виды разрешенного использования: Для строительства складского (логистического) комплекса, находящегося по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир северо-восточная окраина деревни. Участок находится примерно в 12 м от ориентира по направлению на север. Почтовый адрес ориентира: Московская область, Дмитровский район, г/п Икша, д. Кузьево. Государственная регистрация Договора аренды подтверждается

выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 27.12.2019 г. Государственная регистрация Договора аренды осуществлена Управлением Росреестра по Московской области.

34. Сооружение протяженностью 49.1 метров, кадастровый номер 50:04:0070405:294, расположенное по адресу: Российская Федерация, Московская область, Дмитровский городской округ, деревня Кузьево, и представляющее собой: Газопровод среднего давления складского корпуса Д (отсек Д1.1), назначение: 1) Сооружения топливно-энергетического, металлургического, химического или нефтехимического производства (далее – "**Сооружение 20**"). Сооружение 20 принадлежит Залогодателю на праве собственности. Регистрация права собственности Залогодателя на Сооружение 20 удостоверяется выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 29.01.2020 г. В Едином государственном реестре недвижимости 16.01.2020г. сделана запись о государственной регистрации права собственности Залогодателя на Сооружение 20 № 50:04:0070405:294-50/004/2020-2. Государственная регистрация права собственности Залогодателя на Сооружение 20 осуществлена Управлением Росреестра по Московской области.

35. Сооружение протяженностью 160 метров, кадастровый номер 50:04:0070405:292, расположенное по адресу: Российская Федерация, Московская область, Дмитровский городской округ, деревня Кузьево, и представляющее собой: Внутриплощадочные сети водоснабжения складского корпуса Д (отсек Д1.1), назначение: 10.1. Сооружения водозаборные (далее – "**Сооружение 21**"). Сооружение 21 принадлежит Залогодателю на праве собственности. Регистрация права собственности Залогодателя на Сооружение 21 удостоверяется выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 29.01.2020 г. В Едином государственном реестре недвижимости 16.01.2020г. сделана запись о государственной регистрации права собственности Залогодателя на Сооружение 21 № 50:04:0070405:292-50/004/2020-1. Государственная регистрация права собственности Залогодателя на Сооружение 21 осуществлена Управлением Росреестра по Московской области.

36. Сооружение протяженностью 850 метров, кадастровый номер 50:04:0070405:293, расположенное по адресу: Российская Федерация, Московская область, Дмитровский городской округ, деревня Кузьево, и представляющее собой: Внутриплощадочные сети противопожарного назначения складского корпуса Д (отсек Д1.1), назначение: 3) Сооружения гидротехнические (далее – "**Сооружение 22**"). Сооружение 22 принадлежит Залогодателю на праве собственности. Регистрация права собственности Залогодателя на Сооружение 22 удостоверяется выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 29.01.2020 г. В Едином государственном реестре недвижимости 16.01.2020г. сделана запись о государственной регистрации права собственности Залогодателя на Сооружение 22 № 50:04:0070405:293-50/004/2020-1. Государственная регистрация права собственности Залогодателя на Сооружение 22 осуществлена Управлением Росреестра по Московской области.

37. Сооружение протяженностью 1216 метров, кадастровый номер 50:04:0070405:295, расположенное по адресу: Российская Федерация, Московская область, Дмитровский городской округ, деревня Кузьево, и представляющее собой: Внутриплощадочные сети канализации хозяйственно-бытовых стоков и дождевых вод складского корпуса Д (отсек Д1.1), назначение: 10.3. Сооружения канализации (далее – "**Сооружение 23**"). Сооружение 23 принадлежит Залогодателю на праве собственности. Регистрация права собственности Залогодателя на Сооружение 23 удостоверяется выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 29.01.2020 г. В Едином государственном реестре недвижимости 22.01.2020\_г. сделана запись о государственной регистрации права собственности Залогодателя на Сооружение 23 № 50:04:0070405:295-50/004/2020-2. Государственная регистрация права собственности Залогодателя на Сооружение 23 осуществлена Управлением Росреестра по Московской области.

38. Сооружение протяженностью 1760 метров, кадастровый номер 50:04:0070405:296, расположенное по адресу: Российская Федерация, Московская область, Дмитровский городской округ, деревня Кузьево, и представляющее собой: Кабельная линия электроснабжения напряжением 0.4 кВ для складского корпуса Д (отсек Д1.1) и пожарных насосов, назначение: 1.1. Сооружения электроэнергетики (далее – "**Сооружение 24**"). Сооружение 24 принадлежит Залогодателю на праве собственности. Регистрация права собственности Залогодателя на Сооружение 24 удостоверяется выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 29.01.2020 г. В Едином

государственном реестре недвижимости 22.01.2020 г. сделана запись о государственной регистрации права собственности Залогодателя на Сооружение 24 № 50:04:0070405:296-50/004/2020-1 Государственная регистрация права собственности Залогодателя на Сооружение 24 осуществлена Управлением Росреестра по Московской области.

39. Здание общей площадью 8356.9 квадратных метров, кадастровый номер 50:04:0070405:291, расположенное по адресу: Российская Федерация, Московская область, Дмитровский городской округ, деревня Кузьево, и представляющее собой: Складской корпус Д, отсек Д1.1 с внутриплощадочными инженерными сетями обеспечения и проездами с открытыми автостоянками для грузового и легкового автотранспорта в составе 10-го этапа строительства Логистического комплекса "Белый Раст Логистика", назначение: нежилое здание, количество этажей, в том числе подземных этажей: 2 (далее – "**Здание 14**"). Здание 14 принадлежит Залогодателю на праве собственности. Регистрация права собственности Залогодателя на Здание 14 удостоверяется выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 29.01.2020 г. В Едином государственном реестре недвижимости 14.01.2020 г. сделана запись о государственной регистрации права собственности Залогодателя на Здание 14 № 50:04:0070405:291-50/004/2020-1. Государственная регистрация права собственности Залогодателя на Здание 13 осуществлена Управлением Росреестра по Московской области.

40. Сооружение с площадью застройки 11591.4 квадратных метров, кадастровый номер 50:04:0070405:297, расположенное по адресу: Российская Федерация, Московская область, Дмитровский городской округ, деревня Кузьево, и представляющее собой: внутриплощадочные проезды с открытыми стоянками для грузового и легкового транспорта складского корпуса Д (отсек Д1.1), назначение: 7.4. Сооружения дорожного транспорта (далее – "**Сооружение 25**"). Сооружение 25 принадлежит Залогодателю на праве собственности. Регистрация права собственности Залогодателя на Сооружение 25 удостоверяется выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 29.01.2020 г. В Едином государственном реестре недвижимости 22.01.2020 г. сделана запись о государственной регистрации права собственности Залогодателя на Сооружение 25 № 50:04:0070405:297-50/004/2020-3 Государственная регистрация права собственности Залогодателя на Сооружение 25 осуществлена Управлением Росреестра по Московской области.

В рамках **рефинансирования 14.08.2025г** Кредитная линия с АО «Альфа-Банк» была полностью погашена. С вышеперечисленного имущества залог был снят. ООО «Белый Раст Логистика» привлекло займы от ООО «ПАРУС УПРАВЛЕНИЕ АКТИВАМИ» Д.У. ЗПИФ «ПАРУС-Белый Раст» (ИНН 9725033031). В рамках данной сделки вышеперечисленное имущество по оценочной стоимости на 13 880 440 тыс.руб. было передано в залог ПАО Сбербанк по Договору ипотеки № ДИ01\_380В00Х0С от 06.08.2025.

*Более подробная информация об обязательствах выданных представлена в таблице.*

Наименование предмета залога/поручительства	Вид обязательства	Основание	Дата окончания срока действия	Текущая сумма задолженности по балансу (тыс. руб.)
Земельный участок площадью 472 000 кв. м. в долгосрочной аренде до 30.06.2055	Обеспечения обязательств и платежей выданные	Договор ипотеки № ДИ01_380В00Х0С от 06.08.2025	14.10.2034	1 691 550
Здания и сооружения	Обеспечения обязательств и платежей выданные	Договор ипотеки № ДИ01_380В00Х0С от 06.08.2025	14.10.2034	12 188 890

Наименование предмета залога/поручительства	Вид обязательства	Основание	Дата окончания срока действия	Текущая сумма задолженности по балансу (тыс. руб.)
ООО «Белый Раст Логистика» - поручитель	Обеспечения обязательств и платежей выданные	Договор поручительства № ДП01_380B00X0C от 07.08.2025	14.10.2034	7 550 000
<b>Итого (в тыс. руб.):</b>				<b>21 430 440</b>

#### 14. Оценка имущества

В соответствии со ст. 12 Федерального закона №402-ФЗ, оценка активов и обязательств производится для их отражения в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в денежном выражении:

- имущества, приобретенного за плату - путем суммирования фактически произведенных расходов на его покупку;
- имущества, полученного безвозмездно - по рыночной стоимости на дату оприходования;
- имущества, произведенного в самой организации - по фактической стоимости его изготовления.

#### 15. Учет расчетов по налогу на прибыль

Российское налоговое, валютное и таможенное законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Интерпретация руководством Общества положений законодательства применительно к операциям и деятельности Общества может быть оспорена соответствующими региональными или федеральными органами.

В 2025 году основные изменения в сфере налогового, таможенного и других видов законодательства связаны со сложившейся геополитической ситуацией, продиктованной в первую очередь экономическими санкциями против России рядом зарубежных стран. Как следствие, наблюдается рост волатильности на фондовых и валютных рынках. Все это оказывает неблагоприятное воздействие на экономику России, что может в свою очередь оказать существенное влияние на деятельность Общества в будущем.

Российские налоговые органы продолжают обращать пристальное внимание на операции российских компаний с иностранными компаниями группы, детально анализируют сделки на предмет их экономической обоснованности и прозрачной документальной подтвержденности.

Российские налоговые органы продолжают активно сотрудничать с налоговыми органами иностранных государств в рамках международного обмена налоговой информацией, что делает деятельность компаний в международном масштабе более прозрачной и требующей детальной проработки с точки зрения подтверждения экономической цели организации и функционирования международной структуры в рамках проведения процедур налогового контроля. В 2025 году такое взаимодействие в отношении многих стран было затруднено в силу геополитической обстановки, однако целесообразно исходить из того, что налоговые органы могут в будущем получить доступ к информации о деятельности компаний за рубежом.

Указанные изменения, а также последние тенденции в применении и интерпретации отдельных положений российского налогового законодательства указывают на то, что налоговые органы могут занять более жесткую позицию при интерпретации законодательства и проверке налоговых расчетов. Как следствие, налоговые органы могут предъявить претензии по тем сделкам и методам учета, по которым раньше они претензий не предъявляли. В результате, могут быть начислены значительные налоги, пени и штрафы. Определение сумм претензий по возможным, но не предъявленным искам, а также оценка вероятности неблагоприятного исхода, не представляются возможными. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки. При определенных условиях проверке могут быть подвергнуты и более ранние налоговые периоды.

Поскольку ситуация нестабильна и быстро развивается, руководство не может надежно оценить иное потенциальное воздействие этих обстоятельств на Общество на дату составления настоящей бухгалтерской (финансовой) отчетности. Однако, по мнению руководства, по состоянию на 31 декабря 2025 г. соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно. Неразрешимых разногласий с налоговыми органами по поводу платежей в бюджет нет.

Налоговый учет ведется методом начисления. Общество применяет общий режим налогообложения.

В течение отчетного периода (2025г.) были отражены операции, оказывающие влияние на изменение отложенных налоговых активов, обязательств, и постоянных налоговых обязательств Общества.

Разница между бухгалтерской прибылью (убытком) и налогооблагаемой прибылью (убытком) отчетного периода, образовавшаяся в результате применения различных правил признания доходов и расходов, которые установлены в нормативных правовых актах по бухгалтерскому учету и законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, отражается в качестве постоянных и временных разниц.

При расчете величины постоянных и временных разниц Обществом применяется ставка налога на прибыль равная 25%. Изменение ставки налога на прибыль с 20% до 25% с 1 января 2025 года (в соответствии с Законом №176-ФЗ) потребовало пересчета ОНА и ОНО.

Ниже приведена информация о временных разницах, возникших как в отчетном, так и в предыдущих отчетных периодах, и повлекшие корректировку условного расхода (условного дохода) по налогу на прибыль в целях определения текущего налога на прибыль:

Наименование разницы (вид активов)	Сумма на 31.12.2024, тыс. руб.	Влияние на текущий налог на прибыль 2025 года, тыс. руб.	Сумма на 31.12.2025, тыс. руб.
Дебиторская задолженность	-	44	44
Курсовые разницы	1 036 272	(1 036 272)	-
Оценочные обязательства	10 173	2 674	12 847
Убытки прошлых лет	1 444 168	864 169	2 308 337
Арендные обязательства	24 972	(78)	24 894
<b>Итого отложенные налоговые активы</b>	<b>2 515 585</b>	<b>(169 463)</b>	<b>2 346 122</b>

Наименование разницы (вид обязательств)	Сумма на 31.12.2024, тыс. руб.	Влияние на текущий налог на прибыль 2025 года, тыс. руб.	Сумма на 31.12.2025, тыс. руб.
Основные средства	286 965	(100 706)	186 258
Курсовые разницы	454 347	(107 235)	347 112
<b>Итого отложенные налоговые обязательства</b>	<b>741 312</b>	<b>(207 941)</b>	<b>533 370</b>

Согласно подпункту 7.1 пункта 4 статьи 271 Кодекса, введенному Федеральным законом N 67-ФЗ, по доходам/расходам в виде положительной/отрицательной курсовой разницы, возникшей в налоговых (отчетных) периодах 2022 - 2024 годов по требованиям (обязательствам), в том числе по требованиям по договору банковского вклада (депозита), стоимость которых выражена в иностранной валюте (за исключением авансов), датой получения внереализационного дохода/расхода признается дата прекращения (исполнения) требований (обязательств), выраженных в иностранной валюте, при дооценке (уценке) которых возникает положительная/отрицательная курсовая разница. Федеральным законом от 8 августа 2024 года №259-ФЗ срок применения этих правил был продлен до конца 2027 года.

Принимая во внимание разъяснения ФНС РФ представленные в письме от 26 декабря 2022 г. N СД-4-3/17561@, нереализованные положительные курсовые разницы, образованные от переоценки не прекращённых обязательств, выраженных в иностранной валюте классифицируются в качестве временных налогооблагаемых и отражаются на счете 77 «Отложенные налоговые обязательства», а отрицательные курсовые разницы от переоценки не прекращенных обязательств – в качестве временных налогооблагаемых, отражаемых на счете 09 «Отложенные налоговые активы».

Обществом признаны временные разницы, повлекшие корректирование условного расхода (условного дохода) по налогу на прибыль в целях определения текущего налога на прибыль.

Основным фактором формирования временных разниц является наличие у Общества ценных бумаг - векселей, номинированных в иностранной валюте.

В соответствии с пп. 11 п. 1 ст. 250 и пп. 5 п. 1 ст. 265 НК РФ имущество в виде валютных ценностей переоценивается на дату прекращения (исполнения) обязательств и (или) на последнее число отчетного (налогового) периода в зависимости от того, что произошло раньше, за исключением ценных бумаг, номинированных в иностранной валюте.

Накопленные положительные курсовые разницы от переоценки векселей на 31.12.2025г составили – 5 038 356 тыс. руб.

Накопленные отрицательные курсовые разницы от переоценки векселей на 31.12.2025г составили – 3 649 909 тыс. руб.

Основным фактором, оказавшим влияние на финансовый результат текущего года, является нестабильность курсов валюты по отношению к рублю в течение года, в результате санкционного давления недружественных стран, а также изменение законодательства в части признания положительных (отрицательных) курсовых разниц по обязательствам (требованиям) выраженным в иностранной валюте.

- Курс доллара на 31.12.2024 – 101,6797; курс евро на 31.12.2024 – 106,1028
- Курс доллара на 31.03.2025 – 83,6813; курс евро на 31.03.2025 – 89,6553
- Курс доллара на 30.06.2025 – 78,4685; курс евро на 30.06.2025 – 92,2785
- Курс доллара на 30.09.2025 – 82,8676; курс евро на 30.09.2025 – 97,1410
- Курс доллара на 31.12.2025 – 78,2267; курс евро на 31.12.2025 – 92,0938.

Общество имеет обязательства, полученные в иностранной валюте (доллары и евро).

## **16. Доходы расходы по обычным видам деятельности**

Доходы и расходы общества подразделяются на доходы и расходы общества по обычным видам деятельности и прочие доходы и расходы.

Доходами от обычных видов деятельности является выручка от предоставления имущества в аренду, поступления, связанные с выполнением работ, оказанием услуг (далее выручка).

Выручка от предоставления имущества в аренду признается на последнее число месяца аренды, от оказания услуг (выполнения работ) - по мере оказания услуг (выполнения работ) заказчиком, в соответствии с условиями договоров.

Наименование показателя по видам деятельности	Код строки по ф.2	За 2025 г.	За 2024 г.
Выручка от сдачи в аренду площадей ЛК Белый Раст, выполнения работ, оказания услуг (за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов, иных аналогичных платежей)	2110	2 168 236	1 820 611

Затраты, связанные с основным видом деятельности - предоставлением имущества в аренду признаются как прямые и списываются ежемесячно в состав себестоимости.

Управленческими затратами признаются затраты, связанные с управлением Обществом в целом, а также хозяйственные затраты, не связанные непосредственно с производственным процессом и признаются полностью в отчетном периоде.

Управленческие расходы ежемесячно в полном объеме признаются в расходах Общества, структура управленческих расходов представлена в таблице.

Наименование расхода	За 2025 год, тыс. руб.	За 2024 год, тыс. руб.
<i>Себестоимость (строка 2120 Отчета о финансовых результатах)</i>		
Амортизация ОС	384 338	384 051
Услуги управляющей компании	132 243	123 796
Заработная плата	-	306
Страховые взносы	-	93
Электроэнергия	79 346	69 608
Газ	21 474	7 037
Охрана	21 600	21 246
Устранение замечаний МЧС (Госпожнадзора)	3 465	19 874
Работы по заявкам арендаторов	7 475	18 069
Прочие	135 015	97 429
<b>Итого себестоимость</b>	<b>784 956</b>	<b>741 509</b>
<i>Управленческие расходы (строка 2220 Отчета о финансовых результатах)</i>		
Услуги управляющей компании	60 000	79 760
Страхование имущества	9 172	10 020
Заработная плата	37 004	2 934
Страховые взносы	9 056	796
Аренда офиса	5 977	60
Интернет, телефония	199	229
Амортизация	368	-
Прочие расходы	7 381	7 881
<b>Итого управленческие расходы</b>	<b>129 157</b>	<b>101 680</b>

## 17. Прочие доходы и расходы

Доходы и расходы, не связанные с основной деятельностью признаются прочими доходами и расходами.

Начисленные проценты за пользование заемными средствами отражены в Отчете о финансовых результатах в составе строки 2330 «Проценты к уплате».

За 2024 - 2025 гг прочие доходы (расходы) Общества имели следующий состав:

Наименование дохода / расхода	Строка ОФР	2025 г, тыс. руб.	2024 г, тыс. руб.
<b>Прочие доходы</b>	2340	<b>2 568 330</b>	<b>2 737 409</b>
в том числе:			
Курсовые разницы		2 556 016	2 670 404
Доход по опциону		-	54 897
Прочие доходы		12 314	12 108
<b>Прочие расходы</b>	2350	<b>(784 031)</b>	<b>(4 399 294)</b>
в том числе:			
Курсовые разницы		-	(4 263 066)
Налог на имущество		(105 037)	(112 319)
Услуги банка		(562 086)	(2 734)
Прочие расходы		(116 908)	(21 175)

### Раздел III. Раскрытие прочей информации

#### 1. Информация о совместной деятельности в соответствии с требованием ПБУ 20/03

Общество не ведёт совместной деятельности, и не заключало соглашений о разделе продукции с другими юридическими лицами. Общество не намерено в обозримом будущем прекращать деятельность и проводить реорганизацию.

#### 2. События после отчётной даты

В 2025 году Европейский союз, США и ряд других стран вводили санкции в отношении ряда российских государственных и коммерческих организаций, включая банки, физических лиц и определенные отрасли экономики, а также ограничения на определенные виды операций, включающие блокировку денежных средств на счетах в иностранных банках и блокировку выплат по еврооблигациям РФ и российских компаний. Некоторые международные компании заявили о приостановлении деятельности в России или о прекращении поставок продукции в Россию. Это привело к росту волатильности на фондовых и валютных рынках. В Российской Федерации были введены временные экономические меры ограничительного характера, включающие в том числе запрет в отношении предоставления резидентами займов нерезидентам в иностранной валюте и зачисления резидентами иностранной валюты на свои счета в зарубежных банках, ограничения на осуществление выплат по ценным бумагам иностранным инвесторам, ограничения в отношении заключения сделок с лицами ряда иностранных государств.

Стабильность российской экономики в будущем будет во многом зависеть от хода этих реформ, а также от эффективности предпринимаемых правительством мер в сфере экономики, финансовой и денежно-кредитной политики с целью нивелирования последствий вышеуказанных факторов.

В настоящее время руководство Общества проводит анализ возможного воздействия изменяющихся микро- и макроэкономических условий на финансовое положение и результаты деятельности Компании. Руководство отмечает, что на дату составления отчетности значимые события после отчетной даты отсутствуют.

При этом:

- у Общества отсутствуют контрагенты, отказавшиеся работать с организациями в Российской Федерации;

- у Общества отсутствуют сделки с компаниями Российской Федерации, которые вовлечены в санкционный список;
- у Общества отсутствуют инвестиции в Украине и за рубежом;

Все клиенты, с которыми заключены долгосрочные договора о сотрудничестве продолжают исправно выполнять свои обязательства в полном объеме.

### 3. Информация о размерах вознаграждений, выплачиваемых основному управленческому персоналу в соответствии с требованием п.12 ПБУ 11/2008

К основному управленческому персоналу Общество относит генерального директора. В 2025 году Общество начислило основному управленческому персоналу краткосрочные вознаграждения (заработная плата, премии, выходные пособия и страховые взносы) – 2 597 тыс. руб., в 2024 году – 2 272 тыс. руб.

### 4. Информация о связанных сторонах, раскрытие операций со связанными сторонами в соответствии с требованием ПБУ 11/2008

Информация о связанных сторонах представлена в Таблице в соответствии с требованием ПБУ 11/2008:

№ п/п	Наименование	Местонахождение	Основание, в силу которого, лицо является связанной стороной
1	МКООО "МИЛЛОР ЭНТЕРПРАЙЗЕС ЛИМИТЕД" (MILLOR ENTERPRISES LTD)	236006, Калининградская обл., г. Калининград, ул. Октябрьская, д.8, оф.503	1. Лицо, которое имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, составляющие уставный капитал, доли данного юридического лица. 2. Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество.
2	МКООО "САЛАМАНКА КЭПИТАЛ СЕРВИСЕЗ ЛИМИТЕД" (SALAMANCA CAPITAL SERVICES LIMITED)	236006, Калининградская обл., г. Калининград, ул. Октябрьская, д.8, оф.503	1. Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество. 2. Компании принадлежат векселя, выданные ООО «Белый Раст Логистика».
3	ООО «РАСТ ЛОГИСТИКА»	115093, Город Москва, вн.тер. г. Муниципальный Округ Даниловский, ул Павловская, дом 7, помещение 1Ц	1. Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество.
4	ООО "ПАРУС УПРАВЛЕНИЕ АКТИВАМИ" Д.У. ЗПИФ комбинированный "Парус-Белый Раст"	115093, Город Москва, вн.тер. г. Муниципальный Округ Даниловский, ул Павловская, дом 7, помещение 1Ц	1. Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество. 2. Лицо, предоставившее Обществу заемные средства в рамках рефинансирования кредитной линии.

В течение 2025 года Учредителю МКООО "МИЛЛОР ЭНТЕРПРАЙЗЕС ЛИМИТЕД" (MILLOR ENTERPRISES LTD) перечислялся беспроцентный займ по договору б/н от 19.08.2025 на сумму 100 тыс. руб. сроком до 31.12.2026.

В течение 2025 года компании МКООО "САЛАМАНКА КЭПИТАЛ СЕРВИСЕЗ ЛИМИТЕД" (SALAMANCA CAPITAL SERVICES LIMITED) перечислялся беспроцентный займ по договору б/н от 19.08.2025 на сумму 100 тыс. руб. сроком до 31.12.2026.

В течение 2025 года расчеты с компанией ООО "ПАРУС УПРАВЛЕНИЕ АКТИВАМИ" Д.У. ЗПИФ комбинированный "Парус-Белый Раст":

- Выдавался беспроцентный займ по договору № БЛР-1 от 26.06.2025 на сумму 10 млн. руб. Полностью погашен 26.12.2025.

- 14.08.2025 были получены займы по договорам № ПР9-1 от 05.08.2025 на сумму 152 млн. руб. и № ПР9-2 от 05.08.2025 на сумму 7,5 млрд. руб. сроком погашения не позднее 15.04.2032г, плавающей процентной ставкой равной Ключевой ставке ЦБ РФ увеличенной на 4%, на цели полного погашения открытых кредитных линий (основной долг + проценты), открытых в АО «Альфа-Банк»

- В декабре 2025г проводилась оплата ООО «Сентрал Пропертиз» за ООО "ПАРУС УПРАВЛЕНИЕ АКТИВАМИ" Д.У. ЗПИФ комбинированный "Парус-Белый Раст" на сумму 83млн.руб. по Соглашению об исполнении обязательств б/н от 25.11.2026г, с последующим погашением данной задолженности в 2026г.

Информация об условиях и сроках расчетов по операциям детально представлена в п. 13 настоящей Пояснительной записки.

В соответствии с п. 16 ПБУ 11/2008 и пп. «д» п. 46 ФСБУ 4/2023, организация вправе не раскрывать подробную информацию о связанных сторонах (включая бенефициарных владельцев) в полном объеме, если это может привести к экономическим потерям или урону деловой репутации организации, её контрагентов или связанных с ней сторон. Конечными бенефициарными владельцами ООО «Белый Раст Логистика» являются пайщики ЗПИФ комбинированный "Парус-Белый Раст". Специализированный регистратор, который ведёт реестр пайщиков, может раскрывать эти сведения только в строго определённых случаях и ограниченному кругу лиц, предусмотренному законодательством. Информация о пайщиках ЗПИФ публично не раскрывается.

## **5. Информация о выданных и полученных гарантиях, залогах, поручительствах в пользу третьих лиц в соответствии с требованием ПБУ 8/2010**

Информация о залогах и поручительствах выданных представлена в разделе 13 Кредиты и займы полученные.

Информация о гарантиях, полученных в рамках заключенных договоров аренды между Обществом и арендаторами по состоянию на 31.12.2025 представлена в Таблице:

<u><i>Арендатор</i></u>	<u><i>Сумма гарантии, руб.</i></u>	<u><i>Вид и срок гарантии</i></u>
БАРИЛЛА РУС ООО	13 417 334,08	БГ АО Райффайзенбанк №54198/GI/240801 от 01.08.2025 (01.08.2024-03.08.2026)
БАРИЛЛА РУС ООО	38 455 645,17	БГ АО Райффайзенбанк №54199/GI/240801 от 01.08.2025 (01.08.2024-03.08.2026)

<u>Арендатор</u>	<u>Сумма гарантии, руб.</u>	<u>Вид и срок гарантии</u>
ДПД РУС АО	73 056 594,21	БГ Т-БАНК №IGT25-R00/45421 от 14.04.2025 (01.05.2025-30.04.2026)
ЛОГИСТИЧЕСКИЕ РЕШЕНИЯ ООО	75 000 000,00	БГ АО Райффайзенбанк №66372/GI/250929 от 01.10.2025 (01.10.2025-30.09.2026)
ЛОГИСТИЧЕСКИЕ РЕШЕНИЯ ООО	3 830 737,88	БГ АО Райффайзенбанк №66372/GI/250929 от 01.10.2025 (01.10.2025-31.03.2026)
ЛОГЛАБ ООО	52 279,59	БГ ПАО "Сбербанк" №380H017XPMF-005 от 29.12.2025 (29.12.2025-28.06.2026)
ЛОГЛАБ ООО	249 906,25	БГ ПАО "Сбербанк" №380H017XPMF-006 от 29.12.2025 (29.12.2025-28.06.2026)
ЛОГЛАБ ООО	3 136 775,20	БГ ПАО Сбербанк №380H017XPMF-004 от 27.06.2025 (29.06.2025-28.06.2026)
ЛОГЛАБ ООО	14 994 374,71	БГ ПАО Сбербанк №380H017XPMF-003 от 27.06.2025 (29.06.2025-28.06.2026)
НОЙТЭК ЛОДЖИСТИКС РУС ООО	37 549 924,25	БГ АО ТБанк №IGT25-R00/45991 от 26.06.2025 (01.07.2025-30.06.2026)
НОЙТЭК ЛОДЖИСТИКС РУС ООО	40 092 581,04	БГ АО ТБанк №IGT25-R00/45992 от 26.06.2025 (01.07.2025-30.06.2026)
НОЙТЭК ЛОДЖИСТИКС РУС ООО	25 311 898,37	БГ АО ТБанк №IGT25-R00/45993 от 26.06.2025 (01.07.2025-30.06.2026)
НОЙТЭК ЛОДЖИСТИКС РУС ООО	26 150 286,55	БГ АО ТБанк №IGT25-R00/46178 от 01.08.2025 (01.08.2025-31.07.2026)
РУСКАН АО	61 356 776,95	БГ ПАО МКБ №PGR251210/084 от 10.12.2025 (17.12.2025-16.12.2026)
РУСКАН АО	15 176 713,90	БГ ПАО МКБ №PGR251210/085 от 10.12.2025 (17.12.2025-16.12.2026)
<b>Итого</b>	<b>427 831 828,15</b>	

## 6. Информация о средствах целевого финансирования в соответствии с требованием ПБУ 13/2000

За отчетный период, бюджетные средства целевого финансирования Общество не получало, остаток средств на соответствующих счетах бухгалтерского учета отсутствует.

## 7. Основные факторы, повлиявшие в отчетном году на деятельность компании

Налоги и сборы за отчетный период по срокам, установленным законодательством, Обществом перечислены в бюджет в полном объеме.

По итогам 2025 г. Обществом получена бухгалтерская прибыль в размере 1 544 518 тыс. руб. Однако по налоговому учету получен убыток в размере 2 012 510 тыс.руб. Разница обусловлена разными методами учета курсовых разниц. 16.04.2025г Обществом была проведена реструктуризация валютных кредитов, полученных в АО «Альфа-Банк» по результатам, которых были реализованы и приняты к налоговому учету накопленные с 01.01.2022 по 16.04.2025 курсовые разницы, в связи с исполнением обязательства в валюте.

По итогам 2025г Валюта баланса составляет 7 519 666 тыс. рублей.

Размер чистых активов Общества рассчитан в соответствии с порядком определения стоимости чистых активов, утвержденным приказом Минфина России от 28 августа 2015 г. N 84н.

Общество имеет отрицательные чистые активы:

по состоянию на 31.12.23 – (10 200 169) тыс. руб.,

по состоянию на 31.12.24 – (11 576 780) тыс. руб.,

по состоянию на 31.12.25 – (10 032 262) тыс. руб.,

## 8. Информация о прекращаемой деятельности в соответствии с требованием ПБУ 16/02.

У Общества отсутствуют обстоятельства, свидетельствующие о прекращении какой-либо деятельности.

## 9. Бухгалтерская отчетность

В отчете о движении денежных средств Общества свернуто отражаются следующие потоки денежных средств:

- ✓ Налог на добавленную стоимость в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам, платежей в бюджетную систему Российской Федерации или возмещение из нее.

Бухгалтерский баланс, отчет о финансовых результатах, отчет о движении денежных средств и отчет об изменениях капитала составлены в соответствии с формами, рекомендованными Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», утвержденным приказом Минфина России от 04.10.2023 №157н, с детализацией показателей, в соответствии с учетной политикой Общества.

## 10. Итоги и перспективы

В связи с внешнеэкономическим давлением недружественных стран и сокращением источников финансирования в 2024-2025гг Общество сократило инвестиционную деятельность по возведению блока D3, однако это не помешало успешному функционированию комплекса в целом. В перспективе в 2026г планируется возобновление данной инвестиционной программы. На дату составления отчетности уже прорабатывается поиск источников финансирования строительства, рассматриваются коммерческие предложения от застройщиков, а также идет разработка и формирования бизнес-плана и пути выхода из убыточности в долгосрочной перспективе.

Одним из положительных факторов, влияющим на финансовое положение Общества является рефинансирование валютных кредитов АО «Альфа-Банк», а также снижение Ключевой ставки ЦБ РФ, которая напрямую влияет на вновь полученные займы.

Строительство корпусов А, В, С1 и С, в осях 11– 32 (С2+С3), D1.1 и D1.2 завершено, в соответствии со своим предназначением, все корпуса сдаются в аренду.

- корпус А – 100 % от общей площади корпуса,
- корпус В – 100 % от общей площади корпуса,
- корпус С – 100 % от общей площади корпуса,
- корпус D (D1.1+D1.2+D2) – 100% от общей площади корпуса.

Под строительство корпуса D3 уже идут переговоры по заключению договора аренды будущей вещи, что благотворно сказывается на поисках источника финансирования.

По состоянию на 31.12.2025, на 31.12.2024 и на 31.12.2023 недостаточность чистых активов Общества составляет 10 032 262 тыс. руб., 11 576 780 тыс. руб. и 10 200 169 тыс. руб. соответственно.

При этом обращаем внимание, что за последние несколько лет Общество всегда имело операционную прибыль в 2025г – 1 254 123тыс.руб, в 2024г – 977 421тыс.руб, в 2023г – 676 962тыс.руб.

В связи с наличием валютных обязательств, основополагающим фактором, повлекшем формирование убытков является девальвация российского рубля по отношению к иностранным валютам. В соответствии с п. 2 ст. 75 Конституции РФ функции защиты и обеспечение устойчивости рубля, в том числе его покупательной способности и курса по отношению к иностранным валютам возложены на Центральный Банк России. Общество находится в зависимости от решений принятых государственными регулирующими органами, при этом предпринимает все возможные действия по снижению валютных рисков, а именно заключался договор хеджирования, рефинансирование валютной кредитной линии, максимально эффективно применены изменения в подпункты 21.1, 21.4 и 21.5 п. 1 статьи 251 НК РФ, что привело к уменьшению валютных обязательств.

В условиях рекордно высокой ключевой ставки Общество исправно выполняло обязательства по погашению процентной нагрузки. В 2025г взят курс на снижение Ключевой ставки ЦБ РФ, что также положительно сказывается на финансовом положении. Общество добросовестно и своевременно исполняет свои обязанности по обслуживанию своих обязательств в полном объеме, что свидетельствует о некоей искусственности природы отрицательных значений стоимости чистых активов.

Руководство Общества не видит оснований выражать сомнения в непрерывности деятельности компании и полагает, что события, указывающие на наличие существенной неопределенности - отсутствуют.

Общество в настоящий момент обеспечено арендным потоком до 2031 года на основе заключенных договоров аренды. Договора заключены в разное время и на разные сроки, что исключает возможность одномоментного освобождения площадей в следствие их окончания, компенсируя тем самым риск длительного переговорного процесса в целях их пролонгации.

В настоящий момент вакансия свободных арендно – пригодных площадей складской недвижимости в Московском регионе составляет по оценкам аналитиков 0,6-1%. На фоне озвученных выше фактов Общество пересматривает политику ежегодной индексации арендных ставок, что подкрепляется подписанием дополнительных соглашений и протоколов согласования. Несмотря на то, что первоначальными договорами аренды предусмотрена индексация ставок в размере 4-6%, в реальности Обществом достигнута договоренности с рядом арендаторов о повышении стоимости аренды в среднем на 15-35%.

В условиях растущего спроса на рынке складской недвижимости Общество имеет «лист ожидания», суммарно на 170 000,00 кв. м. желающих стать арендатором логистического комплекса.

ООО «Белый Раст Логистика» является комфортным арендодателем, что подтверждается ростом сданных площадей в период пандемии и в периоды экономической нестабильности, а также спросом на строительство будущего блока D3. Благодаря продуманной коммерческой политике компания диверсифицирует риск зависимости доходности от моноарендаторов или якорных

арендаторов, распределяя арендные площади между разнокалиберными клиентами из разных секторов экономики.

В части выполнения обязательств в рамках существующих арендных договоров, а также в целях поддержания конкурентоспособности комплекса в сложных, быстро меняющихся рыночных условиях ООО «Белый Раст Логистика» проводит ремонт асфальтного покрытия на территории комплекса, производит техническое освидетельствование и ремонт (при необходимости) оборудования, осуществляет перепланировки и модификации помещений под изменяющиеся требования арендаторов. Все вышеперечисленные факты свидетельствуют о непрерывности деятельности Общества.

Принимая во внимание вышеизложенные факты, а также отсутствие свободных площадей в комплексе, руководство компании не планирует прекращать деятельность после отчетной даты и выражает уверенность в способности компании продолжать деятельность непрерывно в течение длительного срока.

Бухгалтерская отчетность компании составлена в соответствии с принципом непрерывности деятельности.

Приложение: Табличная часть к пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год.

Генеральный директор

Абдульманов А.А.

Главный бухгалтер

Сафонова С.М.

31.03.2026



3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
------------	---	---	---	---	---	---	---

**3.6. Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, учитываемые на забалансовых счетах**

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода	
			затраты	списано	по фактическим затратам	по рыночной стоимости (при наличии)
Средства индивидуализации, создаваемые собственными силами организации - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-
в том числе:	3а 2025 г.	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-
из них исключительные права	3а 2025 г.	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-
Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, не отвечающие признакам нематериального актива - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-
в том числе:	3а 2025 г.	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-
из них исключительные права	3а 2025 г.	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-

#### 4. Основные средства

##### 4.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		поступило	Изменения за период								На конец периода	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		списано		амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г.	-	-	208	-	-	(39)	-	-	-	-	-	208	(39)
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Офисное оборудование	За 2025 г.	-	-	208	-	-	(39)	-	-	-	-	-	208	(39)
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Инвестиционная недвижимость - всего	За 2025 г.	8 277 683	(3 280 458)	2 449	-	-	(380 171)	-	-	-	-	-	8 280 132	(3 660 629)
	За 2024 г.	8 264 632	(2 906 614)	13 051	-	-	(373 844)	-	-	-	-	-	8 277 683	(3 280 458)
в том числе: Логистический комплекс "Белый Раст Логистика"	За 2025 г.	8 277 683	(3 280 458)	2 449	-	-	(380 171)	-	-	-	-	-	8 280 132	(3 660 629)
	За 2024 г.	8 264 632	(2 906 614)	13 051	-	-	(373 844)	-	-	-	-	-	8 277 683	(3 280 458)

##### 4.2. Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	Период	На начало года		поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)	Изменения за период				На конец периода			
		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		списано (с учетом пересмотра фактической стоимости)		амортизация	обесценение	переоценка		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			фактическая (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация		
Права пользования активами - всего	За 2025 г.	125 012	(11 944)	-	(13 446)	-	(3 266)	-	-	111 565	(15 210)	
	За 2024 г.	146 956	(8 305)	-	(21 944)	-	(3 639)	-	-	125 012	(11 944)	
в том числе: Аренда земельного участка, кад.номер 50:04:0070405:130	За 2025 г.	125 012	(11 944)	-	(13 446)	-	(3 266)	-	-	111 565	(15 210)	
	За 2024 г.	146 956	(8 305)	-	(21 944)	-	(3 639)	-	-	125 012	(11 944)	

##### 4.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые основные средства - всего	4 716 028	5 110 293	-
в том числе:			
Здания	4 029 357	4 317 307	-
Сооружения	561 775	640 401	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	9 902	11 385	-
Офисное оборудование	169	-	-
Транспортные средства	1 426	19	-
Производственный и хозяйственный инвентарь	17 043	28 113	-
Другие виды основных средств	96 355	113 068	-
Неамортизируемые основные средства - всего	-	-	-
в том числе:			
используемые для реализации законодательства Российской Федерации о мобилизационной подготовке и мобилизации, которые законсервированы			
основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются			
инвестиционная недвижимость, оцениваемая по переоцененной стоимости			

##### 4.4. Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования

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



## 5. Финансовые вложения

### 5.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	списано		проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости/резерва под обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	-	-	10 200	(10 000)	-	-	-	-	200	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Предоставленные займы	За 2025 г.	-	-	10 200	(10 000)	-	-	-	-	200	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	-	-	10 200	(10 000)	-	-	-	-	200	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

### 5.2. Иное использование финансовых вложений

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

## 6. Запасы

### 6.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		затраты	Изменения за период					На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		списано		резерв под обесценение	изменения видов запасов		фактическая себестоимость	резерв под обесценение
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		
Запасы - всего	За 2025 г.	292	-	1 277	(292)	-	-	X	X	1 277	-
	За 2024 г.	-	-	292	-	-	-	X	X	292	-
в том числе: Сырье и материалы	За 2025 г.	292	-	1 277	(292)	-	-	-	-	1 277	-
	За 2024 г.	-	-	292	-	-	-	-	-	292	-

### 6.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Запасы, находящиеся в пути, - всего	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-



## 8. Обязательства

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

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		списано		переклассифицировано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	18 041 870	7 652 000	-	(9 285 920)	-	-	16 407 950
	За 2024 г.	17 095 902	967 284	-	(21 316)	-	-	18 041 870
в том числе: Расчеты по аренде	За 2025 г.	124 680	-	-	(25 156)	-	-	99 524
	За 2024 г.	145 996	-	-	(21 316)	-	-	124 680
Долгосрочные кредиты и займы	За 2025 г.	17 917 190	7 652 000	-	(9 260 764)	-	-	16 308 426
	За 2024 г.	16 949 906	967 284	-	-	-	-	17 917 190
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	1 017 066	606 560	-	(1 017 066)	-	-	606 560
	За 2024 г.	822 455	1 017 066	-	(822 455)	-	-	1 017 066
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	26 290	86 137	-	(26 290)	-	-	86 137
	За 2024 г.	39 856	26 290	-	(39 856)	-	-	26 290
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	297 437	312 073	-	(297 437)	-	-	312 073
	За 2024 г.	177 634	297 437	-	(177 634)	-	-	297 437
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	3 308	-	-	(3 308)	-	-	-
Расчеты по аренде	За 2025 г.	179	54	-	(179)	-	-	54
	За 2024 г.	362	179	-	(362)	-	-	179
Краткосрочные кредиты и займы	За 2025 г.	573 714	-	-	(573 714)	-	-	-
	За 2024 г.	512 580	573 714	-	(512 580)	-	-	573 714
Проценты по займам и кредитам	За 2025 г.	15 221	91 830	-	(15 221)	-	-	91 830
	За 2024 г.	9 923	15 221	-	(9 923)	-	-	15 221
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	104 225	115 663	-	(104 225)	-	-	115 663
	За 2024 г.	78 792	104 225	-	(78 792)	-	-	104 225
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	-	803	-	-	-	-	803
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	19 058 936	8 258 560	-	(10 302 986)	-	X	17 014 510
	За 2024 г.	17 918 357	1 984 350	-	(843 771)	-	X	19 058 936

### 8.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Всего	-	-	-
в том числе:			
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	-	-	-

### 8.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	списано		
				погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	За 2025 г.	578	1 101	(578)	-	1 101
	За 2024 г.	301	276	-	-	578
в том числе:						
Резерв ежегодных отпусков	За 2025 г.	578	1 101	(578)	-	1 101
	За 2024 г.	301	276	-	-	578

### 9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	427 832	347 237	453 091
в том числе:			
Гарантии	427 832	347 237	453 091
Выданные - всего	21 430 440	7 126 938	7 126 938
в том числе:			
Залог	13 880 440	7 126 938	7 126 938
Поручительства	7 550 000	-	-

**10. Расходы по обычным видам деятельности**

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	8 825	1 587
Затраты на оплату труда	36 022	2 555
Отчисления на социальные нужды	9 056	780
Амортизация	383 484	384 051
Прочие затраты	476 726	454 319
Итого по элементам	914 113	843 292
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	914 113	843 292

## 11. Государственная помощь

### 11.1. Бюджетные средства

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Получено бюджетных средств - всего	-	-
в том числе:		
на финансирование капитальных затрат	-	-
на финансирование текущих расходов	-	-

### 11.2. Бюджетные кредиты

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
			получено	возвращено	
Бюджетные кредиты - всего	За 2025 г.	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-