

**ПОЯСНЕНИЯ**  
к бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной  
ответственностью «Крымская девелоперская компания»  
за 2025г.

Данные Пояснения являются неотъемлемой частью бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Крымская девелоперская компания» (далее – Общество) за 2025 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Все суммы представлены в тыс. рублей. Отрицательные показатели показываются в круглых скобках.

**1. Общие сведения.**

**1.1. Общие сведения о хозяйственной деятельности Общества.**

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Крымская девелоперская компания»;

Сокращенное наименование: ООО «КДК»;

Юридический адрес: 295006, Республика Крым, г.о. Симферополь, г Симферополь, ш Евпаторийское, д. 8, литера А, кабинет 400;

Общество было зарегистрировано 01.10.2014 г., свидетельство о государственной регистрации серия 23 №008830830.

ООО «КДК» в 2025г. осуществляло следующие виды деятельности:

основная деятельность:

- сдача внаем собственного недвижимого имущества;

- аренда и управление собственным или арендованным торговым объектом недвижимого имущества;

прочая деятельность:

- прочая оптовая торговля и иные виды деятельности, не запрещенные действующим законодательством РФ.

Общество в отчетном периоде не имеет обособленных подразделений.

Среднегодовая численность работающих за отчетный период сотрудников списочного состава Общества за 2025г. составила: 68 чел.

**1.2. Состав и компетенция органов управления и контроля.**

Органами управления Обществом в 2025 году являлись:

- общее собрание участников,

- единоличный исполнительный орган Общества – Директор.

Порядок формирования, компетенция, полномочия и иные вопросы, связанные с деятельностью органов управления, определяются Уставом Общества.

**1.3. Состав и компетенция управленческого персонала.**

Оперативное руководство текущей производственно-хозяйственной деятельностью Общества в 2025 году осуществлял директор:

- Небесный Роман Петрович с 01.01.2025 г., по 15.07.2025 г.

- Коловайло Светлана Александровна с 16.07.2025 г., по 30.11.2025 г.

- Андраш Елена Анатольевна с 01.12.2025 г., по настоящее время.

**Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «КДК» за 2025г.**

Обязанности главного бухгалтера возложены на:

- Однолько Светлана Витальевна с 01.01.2025 г., по 18.02.2025 г.
- Худякова Лариса Григорьевна с 19.02.2025 г., по настоящее время.

Вознаграждение управленческому персоналу Общества и суммы операций по ним:

- заработная плата - 5 366 тыс.руб.;
- премии - 505 тыс.руб.
- прочие выплаты - 3 044 тыс.руб.
- взносы на ФОТ - 731 тыс.руб.

**1.4. Участники Общества.**

Участниками Общества в 2025 году являлись:

Наименование участника	На 31 декабря 2025г., доля, %	На 31 декабря 2024г., доля, %
1. Общество с ограниченной ответственностью «ОСНОВА»	57,3429%	57,3429%
2. Общество с ограниченной ответственностью «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ТРАСТОВЫЙ ФОНД» Д.У. закрытого паевого инвестиционного фонда комбинированного «Позитив»	20,00%	20,00%
3. Шацких Неля Владимировна	14,6571%	14,6571%
4. Буренков Евгений Анатольевич	8,00%	8,00%
Итого	100%	100%

Конечными бенефициарами (контролирующими сторонами) Общества на 31 декабря 2025 года и на дату утверждения бухгалтерской (финансовой) отчетности являются:

- Хор Яков Моисеевич (гражданин РФ, г. Москва). Доля конечного владения которого составляет 42,1430%.

**2. Основа подготовки бухгалтерской (финансовой) отчетности и организации бухгалтерского учета.**

Настоящая отчетность была подписана: 02.03.2026г.

Концептуальной основой составления бухгалтерской (финансовой) отчетности приняты российские правила составления.

**Первое применение ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность».**

Данные за сравнительный период (2024 г.) скорректированы ретроспективно в соответствии с п. 7 ФСБУ 4/2023 для обеспечения сопоставимости с отчетностью за 2025 г. Новые формы не позволяют в полной мере сопоставить данные, по этой причине показатели прошлых периодов были адаптированы. Основные средства, отраженные по стр.1150 в 2023, 2024 годах, в 2025 году отражены в стр.1160 «Инвестиционная недвижимость».

Согласно приказу директора Общества №184 от 10.12.2025 года в 2025 г. была проведена годовая инвентаризация активов и обязательств Общества.

Информация о проведенной инвентаризации приведена в таблице:

Объект учета	Дата, на которую проведена инвентаризация	Примечания
Основные средства, в т.ч.:	22.12.2025г.	Приказ №184 от 10.12.2025г.
- собственные	22.12.2025г.	
- арендованные	22.12.2025г.	
Покупные товары и товары отгруженные	22.12.2025г.	
Инвентарь и хозяйственные принадлежности	22.12.2025г.	
Оборудование к установке	22.12.2025г.	
Вложения во внеоборотные активы, в т.ч.	22.12.2025г.	
- незавершенное строительство объектов О.С.	22.12.2025г.	
Расходы будущих периодов	22.12.2025г.	
Нематериальные активы	22.12.2025г.	
Материально-производственные запасы	22.12.2025г.	
Незавершенное производство	22.12.2025г.	
Денежные средства, денежные документы, ценности, бланки строгой отчетности	22.12.2025г.	
Финансовые вложения	22.12.2025г.	
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	31.12.2025г.	
Расчеты с покупателями и заказчиками	31.12.2025г.	
Расчеты с бюджетом	31.12.2025г.	
Расчеты с внебюджетными фондами	31.12.2025г.	

В результате проведенной инвентаризации были обнаружены следующие различия между учетными и фактическими данными:

- Некапитальное строение площадью 90,6 кв.м. (пристройка к Литер А нежилое 5-этажное здание, лот 145)
- Некапитальное строение площадью 87,85 кв.м. (пристройка к Литер А нежилое 5-этажное здание, лот 146)
- Некапитальное строение площадью 47,8 кв.м. (пристройка к Литер А нежилое 5-этажное здание, лот 147-148).
- Некапитальное строение площадью 47,8 кв.м. (пристройка к Литер А нежилое 5-этажное здание, лот 150).

Они оприходованы в качестве ОС по рыночной стоимости. При расчете налога на прибыль учтены в составе внереализационных доходов в 2025 году. (п.20 ст.250 НК РФ)

Результаты инвентаризации рассмотрены инвентаризационной комиссией (протокол № 1 от 31.12.2025г.). По результатам осмотра и приемки комиссией, на основании проведенной оценки рыночной стоимости, ввести в эксплуатацию, принять к учету объекты ОС.

### 3. Основы составления отчетности и краткое изложение существенных элементов учетной политики, использованных Обществом при подготовке бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025г.

#### 3.1. Основные подходы к составлению бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Отчетность Общества сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности:

- Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 №402-ФЗ;

- «Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденного Приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н;
- Положений по бухгалтерскому учету, Федеральных стандартов бухгалтерского учета и иных нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации;
- Приказа Минфина России от 04.10.2023г. № 157н «Об утверждении Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 "Бухгалтерская (финансовая) отчетность»;
- Приказа Общества «Об учетной политике для целей бухгалтерского учета» № 208 от 30.12.2025 года.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность состоит из бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах, приложений к балансу и отчету о финансовых результатах (отчет об изменениях капитала, отчет о движении денежных средств) и настоящих Пояснений.

Отчетным годом является календарный год – с 01.01.2025 по 31.12.2025.

### **3.2. Краткое описание основных положений учетной политики**

Активы и обязательства Общества отражаются в бухгалтерском балансе в качестве краткосрочных или долгосрочных, в зависимости от срока обращения (погашения). Активы и обязательства представляются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним составляет не более 12 месяцев после отчетной даты. Все остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные.

Показатели об отдельных активах, обязательствах, доходах, расходах и хозяйственных операциях приводятся в бухгалтерской отчетности обособленно в случае их существенности. Существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный год составляет не менее 5 %.

#### **3.2.1. Нематериальные активы.**

В соответствии с п. 4 ФСБУ 14/2023 «Нематериальные активы», для целей бухгалтерского учета объектом нематериальных активов считается актив, характеризующийся одновременно следующими признаками:

- а) не имеет материально-вещественной формы;
- б) предназначен для использования организацией в ходе обычной деятельности при производстве и (или) продаже ею продукции (товаров), при выполнении работ или оказании услуг, для предоставления за плату во временное пользование, для управленческих нужд либо для использования в деятельности некоммерческой организации, направленной на достижение целей, ради которых она создана;
- в) предназначен для использования организацией в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев;
- г) способен приносить организации экономические выгоды (доход) в будущем (обеспечить достижение некоммерческой организацией целей, ради которых она создана), на получение которых организация имеет право (в частности, в отношении такого актива у организации при его приобретении (создании) возникли исключительные права, права в соответствии с лицензионными договорами либо иными документами, подтверждающими существование права на такой актив) и доступ иных лиц к которым организация способна ограничить;
- д) может быть выделен (идентифицирован) из других активов или отделен от них.

Первоначальной стоимостью объекта нематериальных активов считается общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта нематериальных активов в бухгалтерском учете.

После признания объект нематериальных активов оценивается в бухгалтерском учете одним из следующих способов:

- а) по первоначальной стоимости;
- б) по переоцененной стоимости.

Способ оценки по переоцененной стоимости может применяться для оценки нематериальных активов, для которых существует активный рынок. Относящийся к группе переоцениваемых нематериальных активов объект, для которого справедливая стоимость не может быть определена из-за отсутствия активного рынка, оценивается по первоначальной стоимости. Периодичность переоценки нематериальных активов определяется организацией для каждой группы переоцениваемых нематериальных активов исходя из того, в какой степени справедливая стоимость таких нематериальных активов подвержена изменениям.

Стоимость нематериальных активов погашается посредством амортизации. Не подлежат амортизации объекты нематериальных активов с неопределенным сроком полезного использования, то есть объекты, по которым невозможно надежно определить срок полезного использования. Организация проверяет такие нематериальные активы на возможность определения срока полезного использования ежегодно в конце отчетного периода, а также при наступлении фактов, свидетельствующих о появлении такой возможности. Амортизация таких нематериальных активов начинает начисляться с периода, в котором стало возможным надежно определить срок полезного использования.

Ликвидационная стоимость объекта нематериальных активов считается равной нулю, за исключением случаев, когда:

- а) договором предусмотрена обязанность другого лица купить у организации объект нематериальных активов в конце срока его полезного использования;
- б) существует активный рынок для такого объекта, с использованием данных которого можно определить его ликвидационную стоимость;
- в) существует высокая вероятность того, что активный рынок для такого объекта будет существовать в конце срока его полезного использования.

### **3.2.2. Основные средства.**

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020 «Основные средства», относится к объектам основных средств, если его стоимость больше 100 000 руб.

Если стоимость актива не превышает установленного лимита, то актив не признается и учитываются в составе материально-производственных запасов, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются одновременно в составе расходов периода, в котором они понесены (в периоде их осуществления).

Для обеспечения контроля за сохранностью основных средств со сроком использования более 12 месяцев, не отнесенных в состав основных средств, стоимость таких активов принимается на забалансовый учет.

Для целей бухгалтерского учета основные средства подлежат классификации по видам и группам. Основные средства, представляющие собой недвижимость, предназначенную для предоставления за плату во временное пользование и (или) получения дохода от прироста ее стоимости, образуют отдельную группу основных средств - инвестиционную недвижимость.

Группы основных средств	Сроки полезного использования (лет)	
	От	До
Земельные участки		
Здания и сооружения	7	30
Машины и оборудование	1	30
Транспортные средства	5	25
Инвестиционная недвижимость		
Другие группы	1	30

Инвестиционной недвижимостью признаётся недвижимость (земля или здание, либо часть здания, либо и то и другое), находящаяся во владении (собственника или арендатора по договору аренды) с целью получения арендных платежей или прироста стоимости капитала, или того и другого, но не для использования в производстве или поставке товаров, оказании услуг, в административных целях; не для продажи в ходе обычной хозяйственной деятельности.

Самостоятельными инвентарными объектами основных средств признаются существенные по величине затраты на проведение ремонта, техосмотра, техобслуживания основных средств с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев. Величина затрат признается существенной, если она превышает 10% первоначальной стоимости основного средства.

В соответствии с п.12 ФСБУ 6/2020 основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью объекта основных средств считается общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта основных средств в бухгалтерском учете. Изменение первоначальной стоимости основных средств, в которой они приняты к бухгалтерскому учету, допускается в случаях достройки, дооборудования, реконструкции, модернизации, частичной ликвидации и переоценки объектов основных средств.

Переоценка проводится по состоянию на конец соответствующего отчетного года путем пересчета их первоначальной стоимости и накопленной амортизации таким образом, чтобы балансовая стоимость объекта основных средств после переоценки равнялась его справедливой стоимости. Для переоценки основных средств, входящих в одну группу, должен применяться один способ проведения переоценки. Все результаты переоценки основных средств подлежат отражению в бухгалтерском учете.

По переоцененной стоимости учитываются:

- земельные участки;
- здания и сооружения.

Накопленная дооценка основных средств, отраженная в составе капитала, списывается на нераспределенную прибыль одновременно при списании объекта основных средств, по которому была накоплена дооценка.

Периодичность переоценки отличных от инвестиционной недвижимости основных средств определяется распоряжением единоличного исполнительного лица Общества для каждой группы переоцениваемых основных средств исходя из того, в какой степени справедливая стоимость таких основных средств подвержена изменениям.

Дооценка или уценка объекта инвестиционной недвижимости включается в финансовый результат деятельности Общества в качестве дохода или расхода периода, в котором проведена переоценка этого объекта.

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

Стоимость основных средств погашается посредством начисления амортизации, которая определяется линейным способом: подлежащая амортизации стоимость объекта основных средств погашается равномерно в течение всего срока полезного использования этого объекта (СПИ). При этом сумма амортизации за отчетный период определяется как отношение разности между балансовой и ликвидационной стоимостью объекта основных средств к величине оставшегося СПИ данного объекта.

При определении СПИ объектов основных средств используется Классификация основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденная Постановлением Правительства РФ от 1 января 2002г. №1, а также исходя из:

- ожидаемого срока использования этого объекта в соответствии с ожидаемой производительностью или мощностью;
- ожидаемого физического износа, зависящего от режима эксплуатации, естественных условий и влияния агрессивной среды, системы проведения ремонта;
- нормативно-правовых и др. ограничений использования этого объекта.

При этом в отношении объектов основных средств, ранее бывших в эксплуатации, учитывается срок их фактического использования на дату принятия к учету.

Ликвидационной стоимостью объекта основных средств считается величина, которую организация получила бы в случае выбытия данного объекта (включая стоимость материальных ценностей, остающихся от выбытия) после вычета предполагаемых затрат на выбытие; причем объект основных средств рассматривается таким образом, как если бы он уже достиг окончания срока полезного использования и находился в состоянии, характерном для конца срока полезного использования.

Ликвидационная стоимость объекта основных средств считается равной нулю, если:

- не ожидаются поступления от выбытия объекта основных средств (в том числе от продажи материальных ценностей, остающихся от его выбытия) в конце срока полезного использования;
- ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта основных средств не является существенной;
- ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта основных средств не может быть определена.

ФСБУ 6/2020 не распространяется на учет долгосрочных активов к продаже, учет которых урегулирован в ПБУ 16/02 «Информация по прекращаемой деятельности».

### **3.2.3. Капитальные вложения**

Согласно п. 5 ФСБУ 26/2020 под капитальными вложениями понимаются затраты организации на приобретение, создание, улучшение и (или) восстановление объектов основных средств.

Капитальные вложения признаются в бухгалтерском учете при одновременном соблюдении следующих условий (п. 6 ФСБУ 26/2020):

- понесенные затраты обеспечат получение в будущем экономических выгод организацией, (достижение некоммерческой организацией целей, ради которых она создана) в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев;
- определена сумма понесенных затрат или приравненная к ней величина.

Капитальные вложения признаются в бухгалтерском учете в сумме фактических затрат на приобретение, создание, улучшение и (или) восстановление объектов основных средств (далее - фактические затраты), вне зависимости от того, осуществлены ли они при

первоначальном приобретении, создании объектов основных средств или при последующем улучшении и (или) восстановлении их. Затратами считается выбытие (уменьшение) активов организации или возникновение (увеличение) ее обязательств, связанных с осуществлением капитальных вложений. Не считается затратами предварительная оплата поставщику (продавцу, подрядчику) до момента исполнения им своих договорных обязанностей предоставления имущества, имущественных прав, выполнения работ, оказания услуг.

В целях определения фактических затрат к возникновению (увеличению) обязательств Общества приравнивается увеличение капитала Общества вследствие выпуска собственных долевых инструментов (увеличения уставного (складочного) капитала, уставного (паевого) фонда), безвозмездного получения имущества от собственников, участников, учредителей организации (в том числе вследствие передачи государственного или муниципального имущества унитарному предприятию), а также увеличение целевого финансирования некоммерческой организации вследствие получения ею имущества в качестве целевого финансирования.

При осуществлении капитальных вложений на условиях отсрочки (рассрочки) платежа на период, превышающий 12 месяцев или установленный Обществом меньший срок, в капитальные вложения включается сумма денежных средств, которая была бы уплачена при отсутствии указанной отсрочки (рассрочки)

В случае если в ходе осуществления капитальных вложений Общество получает продукцию, вторичное сырье, другие материальные ценности, которые намерено продать или иным образом использовать, расчетная стоимость таких ценностей вычитается из величины капитальных вложений. Такой порядок учета применяется также к материальным ценностям, оставшимся неиспользованными при осуществлении капитальных вложений.

Согласно п. 16 ФСБУ 26/2020 затраты, понесенные до принятия решения о приобретении, создании, улучшении и (или) восстановлении объектов основных средств, на поддержание работоспособности или исправности основных средств, их текущий ремонт, на неплановые ремонты основных средств, обусловленные поломками, авариями, дефектами, ненадлежащей эксплуатацией, управленческие расходы, расходы на рекламу и продвижение продукции и пр. не являются капитальными и признаются расходами периода, в котором понесены.

Организация проверяет капитальные вложения на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения один раз в год по состоянию на 31 декабря (п. 17 ФСБУ 26/2020) в порядке, предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 "Обесценение активов", введенным в действие на территории Российской Федерации приказом Министерства финансов Российской Федерации от 28 декабря 2015 г. N 217н (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 2 февраля 2016 г., регистрационный N 40940).

Возмещение убытков, связанных с обесценением или утратой объекта капитальных вложений, предоставляемое Обществу другими лицами, признается доходом в составе прибыли (убытка) периода, в котором у Общества возникает право на получение такого возмещения.

Капитальные вложения по их завершении, то есть после приведения объекта капитальных вложений в состояние и местоположение, в которых он пригоден к использованию в запланированных целях, считаются основными средствами.

В случае фактического начала эксплуатации части объекта капитальных вложений до завершения капитальных вложений в целом, Общество признает объектом основных средств такую часть капитальных вложений.

Капитальные вложения, которые выбывают или не способны приносить организации экономические выгоды в будущем, списываются с бухгалтерского учета. Затраты на

демонтаж, утилизацию объектов незавершенных капитальных вложений и восстановление окружающей среды признаются расходами периода, в котором были понесены, за исключением случаев, когда в отношении этих затрат ранее было признано оценочное обязательство.

#### **3.2.4. Аренда**

Общество признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом (ППА) с одновременным признанием обязательства по аренде (ОА). Стоимость ППА погашается посредством амортизации, а величина ОА увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически уплаченных арендных платежей (п.10, 17, 18 ФСБУ 25/2018).

В целях определения приведенной стоимости будущих арендных платежей в общем случае справедливой стоимостью предмета лизинга признается цена его приобретения лизингодателем у поставщика.

В качестве упрощения практического характера неарендные компоненты договора аренды отдельно не выделяются. Каждый компонент аренды и соответствующие компоненты, не являющиеся арендой, учитываются в качестве одного компонента аренды.

Общество использует право не признавать предмет аренды в качестве ППА и ОА, если:

— срок аренды не превышает 12 месяцев на дату представления предмета аренды. Решение об использовании этого права по каждой группе однородных по характеру и способу использования предметов аренды, в отношении которых выполняются указанные ниже условия, принимается отдельно и закрепляется отдельным приказом руководителя;

— рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (т.е. стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов. Решение об использовании этого права по каждому предмету аренды, в отношении которых выполняются указанные ниже условия, принимается отдельно и закрепляется отдельным приказом руководителя

Право используется, если одновременно выполняются следующие условия (п. 11, 12 ФСБУ 25/2018):

1) договором не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору (а также отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа);

2) не предполагается предоставление предмета аренды в субаренду.

Если Общество принимает решение не признавать ППА и ОА, то арендные платежи учитываются в качестве расхода равномерно в течение срока действия договора аренды.

Объекты учета аренды классифицируются в качестве объектов учета операционной аренды или объектов учета неоперационной (финансовой) аренды с учетом требования приоритета содержания перед формой (п.24, 32, 36, 41 ФСБУ 25/2018).

При неоперационной (финансовой) аренде признается инвестиция в аренду в качестве актива на дату предоставления предмета аренды в размере ее чистой стоимости. Далее чистая стоимость инвестиции в аренду увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически полученных арендных платежей.

При операционной аренде прежний порядок учета актива не изменяется в связи с его передачей в аренду, за исключением изменения оценочных значений. Доходы по операционной аренде признаются равномерно в течение срока действия договора аренды.

Общество не применяет ФСБУ 25/2018 в отношении договоров аренды, исполнение которых истекает до конца 2025 года.

**3.2.5. Материально-производственные запасы.**

В соответствии с п. 3 ФСБУ 5/2019 «Запасы» запасами считаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла организации, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев. Общество не применяет ФСБУ 5/2019 в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. Все прочие запасы, предназначенные для управленческих нужд, учитываются по правилам ФСБУ 5/2019 (п. 2 ФСБУ 5/2019).

Запасами признаются такие активы:

- сырье, материалы, топливо, запчасти, комплектующие, покупные полуфабрикаты (только те, которые предназначены для использования при производстве продукции, выполнении работ, оказании услуг);
- инструменты, инвентарь, спецодежда, спец оснастка, тара и другие аналогичные объекты, используемые при производстве продукции, продаже товаров, выполнении работ, оказании услуг;
- товары для перепродажи;
- объекты незавершенного производства и готовая продукция. Учет собственных полуфабрикатов ведется обособленно — в том же порядке, что и учет готовой продукции;
- недвижимость, приобретенная/созданная для продажи;
- интеллектуальная собственность, приобретенная/созданная для продажи.

Не учитываются в качестве запасов:

- финансовые активы (в том числе предназначенные для продажи), чужие ценности, находящиеся у организации (п. 4 ФСБУ 5/2019);
- материалы, которые предназначены для создания, улучшения, ремонта или восстановления вне оборотных активов Общества.

Готовая продукция является частью материально-производственных запасов, предназначенных для продажи.

Товары являются частью материально-производственных запасов, приобретенных или полученных от других юридических или физических лиц и предназначенные для продажи.

В фактическую себестоимость незавершенной и готовой продукции включаются все затраты, связанные с таким производством.

Не включаются в производственные расходы (п. 26 ФСБУ 5/2019):

- сверхнормативные затраты — сверхнормативный расход сырья, потери от брака и простоев, иные затраты, возникшие из-за ненадлежащей организации производственного процесса;
- чрезвычайные расходы;
- управленческие расходы (исключение — если они непосредственно связаны с производством);
- затраты на хранение (если они не часть технологии производства);
- рекламные расходы, затраты на продвижение выпускаемой продукции и прочие, не связанные с производством (п. 26 ФСБУ 5/2019).

Если запасы не принесут экономических выгод в будущем от их потребления (продажи, использования), то стоимость запасов сразу списываются на расходы (п. 41 ФСБУ 5/2019).

Не учитываются в качестве запасов:

- финансовые активы (в том числе предназначенные для продажи), чужие ценности, находящиеся у организации (п. 4 ФСБУ 5/2019);
- материалы, которые предназначены для создания, улучшения, ремонта или восстановления вне оборотных активов Общества.

Готовая продукция является частью материально-производственных запасов, предназначенных для продажи. Товары являются частью материально-производственных запасов, приобретенных или полученных от других юридических или физических лиц и предназначенные для продажи. В фактическую себестоимость незавершенной и готовой продукции включаются все затраты, связанные с таким производством.

В соответствии с п.9 ФСБУ 5/2019 «Учет материально-производственных запасов», материально-производственные запасы учитываются по фактической себестоимости приобретения.

В соответствии с пунктом 36 ФСБУ 5/2019 при отпуске запасов в производство и ином их выбытии их оценка производится по средней себестоимости.

Если запасы не принесут экономических выгод в будущем от их потребления (продажи, использования), то стоимость запасов сразу списываются на расходы (п. 41 ФСБУ 5/2019).

В соответствии с п. 28 ФСБУ 5/2019 «Запасы», на конец отчетного года запасы отражаются в бухгалтерском балансе по наименьшей из следующих величин:

- а) фактическая себестоимость запасов;
- б) чистая стоимость продажи запасов.

В соответствии с п. 30 ФСБУ 5/2019 «Запасы» превышение фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи считается обесценением запасов. В случае обесценения запасов Общество создает резерв под обесценение в размере превышения фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи. При этом балансовой стоимостью запасов считается их фактическая себестоимость за вычетом данного резерва. Величина обесценения запасов признается расходом периода, в котором создан (увеличен) резерв под их обесценение. Величина восстановления резерва под обесценение запасов относится на уменьшение суммы расходов, признанных в этом же периоде при признании выручки от продажи запасов.

### **3.2.6. Дебиторская задолженность.**

Дебиторская задолженность Общества, которая не погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями признается сомнительным долгом. Резерв сомнительных долгов создается на основе результатов проведенной инвентаризации дебиторской задолженности Общества. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

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

Сомнительной считается дебиторская задолженность Общества, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями.

Величина резерва по каждому сомнительному долгу (дебиторской задолженности, выявленной при инвентаризации, не подлежащей реструктуризации, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором и не обеспечена соответствующими гарантиями) со сроком возникновения свыше 1 календарного года определяется исходя из оценки платежеспособности должника и степени вероятности погашения им долга.

На конец отчетного периода дебиторская задолженность покупателей и заказчиков отражается в бухгалтерском балансе за минусом величины резерва по сомнительным долгам. Если до конца отчетного года, следующего за годом создания резерва сомнительных долгов, этот резерв в какой-либо части не будет использован, то

неизрасходованные суммы присоединяются при составлении бухгалтерского баланса на конец отчетного года к финансовым результатам.

### **3.2.7. Доходы.**

Выручка принимается к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине поступления денежных средств и иного имущества и (или) величине дебиторской задолженности (с учетом положений п.3 Положения по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99 № 32н (с изменениями от 30 декабря 1999 г., 30 марта 2001 г., 18 сентября 2006 г., 27 ноября 2006 г.). Если величина поступления покрывает лишь часть выручки, то выручка, принимаемая к бухгалтерскому учету, определяется как сумма поступления и дебиторской задолженности (в части, не покрытой поступлением).

Выручка признается Обществом в бухгалтерском учете при одновременном выполнении следующих условий (п.12 ПБУ 9/99):

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

Доходы от прочих обычных видов деятельности признаются по мере выполнения работ (оказания услуг), отгрузки товаров. Доходы по финансовым вложениям признаются прочими доходами. Доходы в виде процентов по ценным бумагам начисляются равномерно на финансовые результаты в соответствии с условиями договоров и условиями выпуска ценных бумаг. Доходы в виде дивидендов признаются одновременно на дату принятия решением общим собранием участников.

Для доходов от предоставления в аренду объектов основных средств, если договором не предусмотрено подписание акта оказанных услуг, днем начисления данных доходов признается последний день месяца, в течение которого соответствующий объект находился в аренде.

Выручка Общества формируется методом начисления в момент реализации (отгрузки) товара, выполнения работ/услуг покупателям, т.е. по товарам признание выручки прямо связано с переходом права собственности (владения, пользования и распоряжения), а по работам, услугам работа принята заказчиком или услуга оказана.

### **3.2.8. Расходы.**

В зависимости от отношения к процессу осуществления обычных видов деятельности расходы Общества подразделяются на:

- производственные расходы (расходы, непосредственно вызванные процессом производства);
- общехозяйственные расходы (управленческие расходы).

Учет этих расходов в течение периода ведется по учетным ценам, в конце месяца производится корректировка до фактической себестоимости.

В рамках производственных расходов Общество выделяет:

- прямые производственные (специфические) расходы, учитываемые на счетах учета соответствующих затрат в полной сумме;

— общепроизводственные расходы, распределяемые по счетам затрат пропорционально величинам измерителей-распределителей.

Общепроизводственные и общехозяйственные (управленческие) расходы распределяются между обычными видами деятельности Общества по установленным правилам и объектам.

Расходы, связанные со сбытом, признаются Обществом в качестве расходов на продажу. Расходы на продажу подразделяются на:

— коммерческие расходы (расходы по сбыту собственной продукции Общества). В частности, к коммерческим относятся расходы на затаривание, погрузку и доставку продукции, на рекламу, на представительские расходы по сбыту продукции, комиссионные сборы (отчисления), уплачиваемые сбытовым и другим посредническим организациям, другие аналогичные по назначению расходы;

— издержки обращения в торговле и общественном питании (расходы по сбыту товаров, приобретенных для перепродажи).

Расходы, которые невозможно однозначно отнести к какому-либо виду продажи, распределяются пропорционально себестоимости реализованной продукции.

Коммерческие расходы между реализованной продукцией и отгруженной (но не реализованной) продукцией не распределяются. Коммерческие расходы распределяются между обычными видами деятельности Общества по установленным правилам и объектам.

В соответствии с п.18 ПБУ 10/99 «Расходы организации» расходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактической выплаты денежных средств и иной формы осуществления.

### **3.2.9. Учет расходов по займам и кредитам.**

Раскрытие информации в отношении учета хозяйственных операций, осуществляемых Обществом в связи с исполнением обязательств, возникших из кредитных договоров, договоров займа осуществляется Обществом в соответствии с ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам».

На начисление процентов, причитающихся к оплате займодавцу (кредитору), производится равномерно на пропорционально временной основе, независимо от условий предоставления займа (кредита).

Дополнительные расходы по займам и кредитам включаются в состав прочих расходов в том отчетном периоде, в котором они осуществлены.

В бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности кредиторская задолженность по полученным займам и кредитам разделяется на долгосрочную и краткосрочную, срочную и просроченную.

В аналитическом учете предусматривается следующая структура учета кредиторской задолженности по полученным займам и кредитам:

— задолженность по основной сумме обязательства - долгосрочная и краткосрочная, срочная и просроченная;

— задолженность по уплате процентов - срочная и просроченная;

— задолженность, связанная с дополнительными расходами.

Расходы, связанные с выполнением обязательств по полученным займам и кредитам (проценты по полученным займам и кредитам, проценты по векселям, проценты и (или) дисконт по облигациям, дополнительные расходы по займам и кредитам), учитываются обособлено от основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту) и признаются прочими расходами соответствующего отчетного периода.

Общество производит начисление процентов равномерно, независимо от условий предоставления займа (кредита).

Проценты, причитающиеся к оплате по привлеченным займам и кредитам, полученным Обществом на цели, не связанные с приобретением инвестиционного актива, подлежат включению в стоимость инвестиционного актива пропорционально доле израсходованных в отчетном периоде на приобретение, сооружение и (или) изготовление инвестиционного актива средств займов (кредитов), полученных на цели не связанные с приобретением данного актива, в общей сумме займов (кредитов) средств, полученных на цели, не связанные с приобретением, сооружением и (или) изготовлением такого актива.

Величина процентов, причитающихся к оплате заимодавцам (кредиторам) по займам (кредитам), полученным на общие цели, средства по которым направлены на приобретение, сооружение и (или) изготовление инвестиционных активов, подлежащая включению в стоимость инвестиционных активов, определяются расчетным путем с учетом следующего допущения.

При расчете величины процентов, подлежащей включению в стоимость инвестиционных активов, предполагается, что займы (кредиты), полученные на общие цели, в первую очередь направляются на финансирование незавершенных вложений во внеоборотные активы в виде инвестиционных активов. Оставшаяся часть процентов по займам (кредитам), полученным на общие цели, относится в состав прочих расходов.

### **3.2.10. Способы оценки имущества.**

В соответствии с п.1 ст.11 Федерального закона № 402-ФЗ оценка имущества и обязательств производится для их отражения в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в денежном выражении.

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

Начисление амортизации основных средств и нематериальных активов производится независимо от результатов хозяйственной деятельности Общества в отчетном периоде.

Затраты, произведенные организацией в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются как расходы будущих периодов. Затраты будущих периодов подлежат списанию на себестоимость готовой продукции равномерным способом (кроме затрат на ремонт).

В случае если в каком-либо периоде объект расхода будущих периодов не может приносить экономические выгоды и не предполагается его дальнейшее использование, такой объект подлежит списанию с баланса и признается расходом отчетного периода.

### **3.2.11. Денежные средства и их эквиваленты, отражение денежных потоков.**

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

#### **Денежные средства и их эквиваленты.**

В целях составления отчета о движении денежных средств Общество включает в состав денежных средств денежные эквиваленты, под которыми понимаются краткосрочные высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости.

В частности, Общество относит к денежным эквивалентам депозитные вклады в кредитных организациях, выдаваемые по требованию и/или со сроком погашения три месяца и менее, а также высоколиквидные банковские векселя со сроком погашения до трех месяцев. В целях составления бухгалтерского баланса Общество включает эквиваленты денежных средств в состав финансовых вложений.

#### **Свернутое отражение денежных потоков.**

Денежные потоки отражаются в отчете движения денежных средств свернуто в случаях, когда они характеризуют не столько деятельность организации, сколько деятельность ее контрагентов, и (или) когда поступления от одних лиц обуславливают соответствующие выплаты другим лицам.

В частности, Общество отражает свернуто следующие денежные потоки:

а) денежные потоки комиссионера или агента в связи с осуществлением ими комиссионных или агентских услуг (за исключением платы за сами услуги);

б) косвенные налоги в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему Российской Федерации или возмещение из нее;

в) поступления от контрагентов в счет возмещения коммунальных платежей и осуществление этих платежей в арендных и иных аналогичных отношениях;

г) оплата транспортировки грузов с получением эквивалентной компенсации от контрагента.

Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто также в случаях, когда они отличаются быстрым оборотом, большими суммами и короткими сроками возврата. В частности, Общество отражает свернуто следующие денежные потоки:

а) взаимно обусловленные платежи и поступления по расчетам с использованием банковских карт;

б) покупка и перепродажа финансовых вложений;

в) осуществление краткосрочных (как правило, до трех месяцев) финансовых вложений за счет заемных средств.

### **3.2.12. Финансовые вложения.**

В соответствии с пунктом 7.1 Положения по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ 1/2008) для целей учета вкладов в имущество дочерних организаций Общество руководствуется требованиями международных стандартов финансовой отчетности и отражает вклады в имущество дочерних организаций в составе финансовых вложений.

Первоначальная стоимость таких инвестиций в другие организации отражается в строке «Финансовые вложения» в Бухгалтерском балансе.

На каждую отчетную дату Общество устанавливает наличие объективных подтверждений обесценения инвестиций в другую организацию. В случае наличия таких подтверждений Общество рассчитывает сумму обесценения как разницу между возмещаемой суммой другой организации и ее балансовой стоимостью и признает убыток в отчете в отчете о финансовых результатах.

### **3.2.13. Оценочные обязательства.**

Оценочное обязательство — это существующее обязательство Общества с неопределенной суммой погашения и (или) неопределенным сроком исполнения. Признание оценочного обязательства (созданием резерва) сопровождается признанием расходов. Общество признает оценочное обязательство при одновременном соблюдении условий признания, установленных в ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы». Общество проверяет наличие оценочных обязательств и создает резервы только на 31 декабря каждого года.

Общество создает следующие оценочные обязательства:

— оценочное обязательство по предстоящей оплате заработанных неиспользованных отпусков работникам;

Величина оценочного обязательства по годовой премии работников за отчетный период рассчитывается исходя из процента выполнения итогов работы, который определяется от результатов деятельности компании, результатов деятельности подразделения и индивидуальных результатов за год.

**3.2.14. Изменения в Учетной политике для целей бухгалтерского учета**

В 2025 году хозяйственные операции Общества оформлялись на первичных документах, составленных на унифицированных формах, а при их отсутствии – на самостоятельно разработанных формах первичных учетных документов, порядок проведения инвентаризации имущества не изменялся. Общество вносило изменения в учетную политику на 2025 год, по ФСБУ 4 ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» и ФСБУ 28 «Инвентаризация».

**4. Налогообложение.**

Интерпретация руководством Общества и принятие управленческих решений по вопросам налогового учета применительно к операциям и деятельности Общества может быть оспорена соответствующими региональными или федеральными органами. Как следствие, налоговые органы могут предъявить претензии по тем методам учета, которые четко не прописаны в законодательстве или допускают двойное толкование. В результате, могут быть начислены дополнительные налоги, пени и штрафы. Определение сумм претензий по возможным, но не предъявленным искам, а также оценка вероятности неблагоприятного исхода, не представляется возможным. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки.

В тех случаях, когда существуют законодательная неопределенность или нормы, в отношении которых позволительно больше, чем один вариант толкования, начисление налогов проводится исходя из оценки руководства Общества на основе анализа информации, которая есть в ее распоряжении, включая судебную практику.

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

Для резидентов (участников) СЭЗ в Крыму и Севастополе установлены следующие льготы по налогу на прибыль предприятий. Первые три года резиденты уплачивают налог на прибыль в региональный бюджет по ставке 2%. В период с четвертого по восьмой год работы этот показатель составит 6%, с девятого года – 13,5%.

Данные ставки применяются при условии ведения налогоплательщиками раздельного учета доходов (расходов) от иной деятельности. По налогу на имущество организаций – на протяжении десятилетнего периода налог равняется нулю. По страховым взносам - на протяжении десятилетнего периода суммарный размер страховых взносов составляет всего 7,6%.

**5. Существующие и потенциальные иски против Общества.**

Общество участвует в ряде следующих судебных разбирательствах, возникших в ходе ведения финансово – хозяйственной деятельности, в качестве истца:

№ дела	Ответчик	Суть	Сумма	Вероятность
--------	----------	------	-------	-------------

**Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «КДК» за 2025г.**

		заявленных требований	требований	благоприятного исхода для Общества (высокая / средняя / низкая)
№ А83-23425/2025	ООО «ЛОТОС»	Взыскание задолженности	962 385,54	средняя
№ А83-21473/2025	ООО «ЛОТОС»	Взыскание задолженности	1 709 893,02	средняя
№ А83-23426/2025	ООО «ЛОТОС»	Взыскание задолженности	84 000,00	средняя
№ А83-23427/2025	ООО «ЛОТОС»	Взыскание задолженности	382 007,73	средняя
<b>Итого:</b>			<b>3 138 286,29</b>	

Резерв под возможные риски, связанные с неблагоприятным исходом судебных разбирательств для Общества, по состоянию на 31 декабря 2025года не был создан руководством ввиду несущественности его размера.

Общество пересматривает незаконченные судебные дела после того, как в ходе судебных рассмотрений происходят определенные изменения, а также на каждую отчетную дату с целью оценить необходимость создания резерва и его отражения в финансовых отчетах.

### **6. Непрерывность.**

Бухгалтерская (финансовая) отчетность подготавливается на основе допущения, что Общество функционирует непрерывно и будет вести операции в обозримом будущем, нет ни намерения, ни необходимости в ликвидации или в существенном сокращении масштабов деятельности.

На деятельность Общества оказывал и продолжает оказывать существенное влияние комплекс факторов экономического и иного характера.

Среди них, в частности, геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации и ее субъектов отдельными государствами и их объединениями. Данные события, Общество расценивает в качестве некорректирующих событий после отчетного периода, количественный эффект которых невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности.

### **7. Нематериальные активы.**

#### **7.1. Нематериальные активы.**

Наличие и движение нематериальных активов Общества в течение отчетного периода представлено в таблице:

(тыс. руб.)

Наименование показателя	Товарный знак MEGANOM	Всего
<b>Первоначальная стоимость на 31.12.2024г.</b>	182	182
поступление	-	-
перемещение	-	-
выбытие	-	-
<b>Первоначальная стоимость на 31.12.2025г.</b>	182	182
<b>Накопленная амортизация на 31.12.2024г.</b>	(148)	(148)

**Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «КДК» за 2025г.**

Амортизация за год	(17)	(17)
Выбытие амортизации		
<b>Амортизация на 31.12.2025г.</b>	<b>(165)</b>	<b>(165)</b>
Остаточная балансовая стоимость на 31.12.2024г.	34	34
Остаточная балансовая стоимость на 31.12.2025г.	17	17

В течение отчетного периода Общество не выявило факторов, свидетельствующих о необходимости уточнения сроков полезного использования, а также способов определения амортизации нематериальных активов. Определить срок полезного использования нематериальных активов с неопределенным сроком полезного использования с достаточной степенью надежности не представляется возможным.

Тест на обесценение нематериальных активов не проводился в связи с отсутствием признаков обесценения.

**7.2. Основные средства и капитальные вложения.**

Движение и наличие основных средств и доходных вложений в материальные ценности и соответствующей накопленной амортизации представлено в таблице

(тыс. руб.)

Наименование показателя	Здания	Сооружения	Машины и оборудование (кроме офисного)	Транспортные средства	Офисное оборудование	Прочие	Всего
Первоначальная стоимость на 31.12.2024г.	1 493	112	138	13	3	23	1 781
поступление	10	-	1	-	-	22	33
перемещение	(1124)	-	-	-	-	-	(1124)
выбытие	-	-	-	-	-	-	-
Первоначальная стоимость на 31.12.2025г.	379	112	139	13	3	44	690
Накопленная амортизация на 31.12.2024г.	(448)	(55)	(94)	(13)	(2)	(14)	(626)
начисление	(51)	(5)	(10)	-	-	(2)	(68)
выбытие	-	-	-	-	-	-	-
Амортизация на 31.12.2025г.	(123)	(60)	(104)	(13)	(2)	(16)	(317)
Остаточная балансовая стоимость на 31.12.2024г.	1045	57	44	-	1	9	1 156
на 31.12.2025г.	256	53	35	-	1	28	443

Основные средства включают объекты, которые не подлежат амортизации. Информация по балансовой стоимости объектов такого рода по состоянию на 31 декабря представлена в таблице:

(тыс. руб.)

Объекты основных средств	2025г.	2024г.	2023г.
--------------------------	--------	--------	--------

Земельные участки	70 444	70 444	70 444
<b>Итого:</b>			

Стоимость объектов инвестиционной недвижимости:

Объекты основных средств	2025г.	2024г.	2023г.
Здания	747 312	-	-
Транспортные средства	9 550	11 552	13 553
<b>Итого:</b>	<b>756 862</b>	<b>11 552</b>	<b>13 553</b>

(тыс. руб.)

Оборудование, не требующее монтажа, находящееся на складе и предназначенное для строящихся объектов, учитывается в составе объектов незавершенного строительства обособленно.

Информация о наличии объектов незавершенного строительства и незаконченных операциях по приобретению, модернизации и т.п. основных средств представлена в таблице:

Наименование показателя	Стоимость НС по состоянию на 31.12.2025г.	Стоимость НС по состоянию на 31.12.2024г.
Достройка, дооборудование, модернизация объектов основных средств	12 379	12 119
Оборудование к установке	221	-
<b>Итого:</b>	<b>12 600</b>	<b>12 119</b>

(тыс. руб.)

По состоянию на 31.12.2025 г. капитальные вложения проверены на обесценение, в порядке, предусмотренном МСФО (IAS) 36 «Обесценение активов». Капитальные вложения, подлежащие обесценению, по состоянию на 31.12.2025 г. отсутствуют.

### 7.3. Финансовые вложения.

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по фактическим затратам на приобретение. Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, отражены в бухгалтерском балансе по состоянию на конец отчетного года по их учетной балансовой стоимости.

Доходы и расходы по финансовым вложениям отображаются в составе прочих доходов и расходов.

При выбытии их оценка определяется по первоначальной стоимости первых по времени приобретения финансовых вложений. В случае если по финансовым вложениям определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется исходя из последней оценки.

Резерв под обесценение финансовых вложений не создавался.

По состоянию на 31 декабря стоимость финансовых вложений составила:

Вид финансового вложения	2025г.	2024г.	2023г.
Долевые финансовые вложения, по которым текущая рыночная стоимость определяется	208 643	190 000	55 196

(тыс. руб.)

Структура долевых вложений Общества следующая:

Наименование и организационно-правовая форма	Сумма финансового вложения, тыс. руб.	Процент участия в капитале, %	Местонахождение
АО «Крымхолод»	208 643	90,49	Россия, Республика Крым, г. Симферополь, Евпаторийское шоссе, д.6

Движение долевых финансовых вложений в 2025 году представляло:

Финансовое вложение	Остаток на 31.12.2024г.	Поступило	Выбыло / начислен резерв	Остаток на 31.12.2025г.
Акции АО «Крымхолод»	190 000	18 643	-	208 643
<b>Итого:</b>	<b>190 000</b>	<b>18 643</b>	<b>-</b>	<b>208 643</b>

**Предоставленные займы**

По состоянию на 31 декабря 2025 г. предоставленных займов нет.

**7.4. Запасы.**

Информация о наличии и движении запасов в отчетном периоде представлена в таблице:

Наименование показателя	Стоимость сырья и материалов по состоянию на 31.12.2025	Стоимость сырья и материалов по состоянию на 31.12.2024	Стоимость сырья и материалов по состоянию на 31.12.2023
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	7 254	7 070	4 753
<b>Итого:</b>	<b>7 254</b>	<b>7 070</b>	<b>4 753</b>

По состоянию на 31 декабря 2025 года (31 декабря 2024 года, 31 декабря 2023 года) у Общества отсутствуют материально-производственные запасы, переданные в залог.

Резерв под обесценение МПЗ Обществом не создается.

**7.5. Дебиторская задолженность.**

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности за отчетный период представлена в таблице:

Наименование показателя	По состоянию на 31.12.2025г.	По состоянию на 31.12.2024г.	По состоянию на 31.12.2023г.
Дебиторская задолженность за товары, работы, услуги	46 330	50 061	71 526
Дебиторская задолженность по выданным авансам	15 505	20 028	9 775
Дебиторская задолженность с бюджетом	6 717	6 530	239
Другая текущая дебиторская задолженность	1 096	4 678	74 569
<b>Всего:</b>	<b>69 648</b>	<b>81 297</b>	<b>156 109</b>

Наиболее крупными дебиторами по состоянию на 31.12.2025г. являются

(тыс. руб.)

**Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «КДК» за 2025г.**

Дебитор	Сумма
1РЕПОРТ ООО	4 047
АТЛАНТ СЗ ООО	797
ВЕСТА ООО	1 716
Гейн Евгений Альфредович ИП	461
ГРАМОТА ООО	818
Григорян Марине Размиковна ИП	582
Дерюгина Ольга Анатольевна ИП	1 559
ДИШИДО ООО	1 543
ГЕРМЕС ООО	70
Дерюгин Олег Георгиевич ИП	111
ДНС РИТЕЙЛ ООО	283
ДРАЙВЭНЕРДЖИ ООО	176
Дряева Ульяна Юрьевна ИП	1 432
Иванов Игорь Геннадиевич ИП	202
ИНТЕГРАЛ ООО	668
КОНТИНЕНТ ООО	442
КУЛИБИН И К ООО	3 628
КУХ-М ООО	1 871
Лаврентьева Наталья Витальевна ИП	273
ЛОТОС ООО	2 442
Макеева Виктория Михайловна ИП	529
МЕГАТЕК ООО	6 060
МИРАНДА-МЕДИА ООО	132
МИЦАР ООО	2 039
МУЛЬТИПЛЕКС ООО Филиал г.Симферополя	2 555
НЕГА ООО	658
Отыч Дарья Игоревна ИП	132
Панкина Марина Ивановна ИП	531
Перепелица Денис Васильевич ИП	723
Пиндак Сергей Анатольевич ИП	91
РАСЦВЕТ-ЮГ ООО	485
РЕ ТРЭЙДИНГ ООО	273
СЕЗОННАЯ КОЛЛЕКЦИЯ ООО	285
СЗ ДК СКГ ООО	291
СЗ СКГ ООО	1 852
СКГ СЗ ООО	375
СМАК ООО	731
СТАТУС ООО 328	2 460
СТИЛЬ ООО	413
Туров Павел Викторович ИП	110
ФИНАНСПАРТНЕР ООО	103
Шалаева Вера Ивановна ИП	539
Яхьяева Эмине Лёмановна ИП	246
Прочие	1 596
<b>Итого</b>	<b>46 330</b>

**7.6. Денежные средства и их эквиваленты, отражение денежных потоков**

Денежные средства и их эквиваленты включают по состоянию на 31 декабря:

(руб.)

Наименование показателя	2025 г.	2024 г.	2023 г.
Денежные средства в рублях в кассе	-	-	-
Денежные средства на счетах в банках	1 273	96 128	455 778

**Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «КДК» за 2025г.**

Депозит	71 570	-	-
<b>Итого денежные средства и их эквиваленты</b>	<b>72 843</b>	<b>96 128</b>	<b>455 778</b>

Депозитные вклады на 31 декабря 2025 г. были размещены:

- 66 800 тыс.руб., по ставке от 14,66 % годовых и имеют срок погашения до 13.01.2026 г.

- 4 770 тыс.руб., по ставке от 13,60 % годовых и имеют срок погашения до 12.01.2026 г.

**7.7. Прочие активы.**

Расходы, со сроком списания более 12 месяцев после отчетной даты, произведенные Обществом в отчетном году, но относящиеся к следующим отчетным периодам (расходы на подготовку и освоение производства, права использования программного обеспечения, подписка на периодические издания, другие виды расходов), отражены как расходы будущих периодов. Эти расходы списываются по назначению равномерно в течение периодов, к которым они относятся.

На 31 декабря прочие активы состояли из следующих позиций:

(тыс. руб.)

Наименование показателя	2025 г.	2024 г.
Расходы будущих периодов - всего, в т.ч.:		
платежи за предоставленное право использования результатов интеллектуальной деятельности или средств индивидуализации	307	352
Страхование имущества	459	450
<b>Итого:</b>	<b>766</b>	<b>802</b>

**7.8. Капитал и резервы**

Величина уставного капитала Общества в 2025 году составляла - 653 345 819,05 рублей. Изменения в уставном капитале в течение отчетного периода не происходили.

Список участников Общества ведет самостоятельно. Распределение долей между участниками Общества представлено в таблице:

Наименование участника	На 31 декабря 2025 г., сумма, руб.	На 31 декабря 2024 г., сумма, руб.
Общество с ограниченной ответственностью «ОСНОВА»	374 647 439,67	374 647 439,67
Общество с ограниченной ответственностью «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ТРАСТОВЫЙ ФОНД» Д.У. закрытого паевого инвестиционного фонда комбинированного «Позитив»	130 669 163,81	130 669 163,81
Шацких Неля Владимировна	95 761 550,04	95 761 550,04
Буренков Евгений Анатольевич	52 267 665,53	52 267 665,53

По состоянию на 31 декабря 2025 г. Общество не имеет в собственности долей, выкупленных у участников.

### 7.9. Оценочные обязательства.

Ниже представлено движение по оценочным обязательствам:

Наименование показателя	По оплате отпусков и компенсации за неиспользованный отпуск	ИТОГО
На 31.12.2023г.	5 667	5 667
Признано в отчетном периоде	7 336	7 336
Списано в счет отражения затрат или признания кредиторской задолженности	(7 003)	(7 003)
Списано в связи с избыточностью или прекращением выполнения условий признания	(1 031)	(1 031)
На 31.12.2024г.	4 969	4 969
Признано в отчетном периоде	7 749	3 748
Списано в счет отражения затрат или признания кредиторской задолженности	(8 783)	(8 783)
Списано в связи с избыточностью или прекращением выполнения условий признания	(187)	(187)
На 31.12.2025г.	3 748	3 748

### 7.10. Кредиторская задолженность

Наличие кредиторской задолженности в отчетном периоде раскрывается в таблице:

Вид задолженности	2025 г.	2024 г.	2023 г.
Кредиторская задолженность за товары, работы, услуги	8 178	5 439	15 557
По авансам полученным	167 579	153 568	136 203
Расчеты по налогам и сборам	6 958	6 918	3 535
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	72 911	68 407	63 682
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	786	497	-
Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов	33 824	33 824	33 824
<b>Итого задолженность</b>	<b>290 236</b>	<b>268 653</b>	<b>305 557</b>

По состоянию на 31 декабря обязательство по арендованным основным средствам в строке 1520 баланса «Обязательство по аренде» составляет 1 339 тыс. руб.

Наиболее крупными кредиторами по основной деятельности по состоянию на 31.12.2025 г. являются:

Кредитор	Сумма
КРЫМЭНЕРГО ГУП РК	3 900
КРЫМЭКОРЕСУРСЫ АО	1 239
ПОЖБЕЗОПАСНОСТЬ ООО	595
СТАТУС ООО	1080
ТЕХРИТЕЙЛ ООО	322
Подгорный Валерий Викторович ИП	207
ВОДА КРЫМА ГУП РК	379
Прочие	456

**Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «КДК» за 2025г.**

<b>ИТОГО</b>	<b>8 178</b>
--------------	--------------

**Задолженность по налогам и сборам**

Задолженность по налогам и сборам по состоянию на 31 декабря включает:

(тыс. руб.)

Наименование показателя	2025 г.	2024 г.	2023 г.
Налог на прибыль	-	-	155
Налог на добавленную стоимость	-	-	-
Налог на имущество	6 234	6 194	3 347
Налог на доходы физических лиц	-	-	-
Земельный налог	724	724	-
Транспортный налог	-	-	33
Штрафы и пени	-	-	-
Прочие	-	-	-
<b>Итого задолженность по налогам и сборам</b>	<b>6 958</b>	<b>6 918</b>	<b>3 535</b>

**Задолженность перед государственными внебюджетными фондами**

Задолженность перед государственными внебюджетными фондами по состоянию на 31 декабря имела следующую структуру:

(тыс. руб.)

Наименование показателя	2025 г.	2024 г.	2023 г.
<b>Страховые взносы – всего, в т.ч.:</b>	<b>786</b>	<b>497</b>	<b>-</b>
- Фонд социального страхования	786	497	-
- Пенсионный фонд	-	-	-
- Фонд обязательного медицинского страхования	-	-	-
- Фонд обязательного социального страхования (обязательное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний)	-	-	-

***Расчеты по ЕНС***

Переплата на начало периода – 499 тыс. руб., на конец периода – 3 939 тыс. руб., оплачено налогов – 505 162 тыс. руб.

**7.11. Доходы и расходы по обычным видам деятельности**

Информация о выручке (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и аналогичных обязательных платежей) (ПБУ 9/99), себестоимости проданных товаров, продукции, работ, услуг, а также коммерческих и управленческих расходах представлена ниже (ПБУ 10/99).

**Выручка от реализации:**

(тыс. руб.)

Статьи доходов	2025 г.	2024 г.
Аренда торговых площадей	1 235 464	1 213 621
Коммунальные услуги	127 054	114 297

**Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «КДК» за 2025г.**

Эксплуатационные услуги	108 990	88 200
Рекламные плоскости	24 504	21 315
Маркетинг и реклама (регулярные)	23 934	20 493
Штрафы, пени по аренде	1 235	388
Витрины и обустройство торговых помещений, взносы за открытие	-	1013
<b>Всего доходы от реализации</b>	<b>1 521 181</b>	<b>1 459 327</b>

В течение отчетного года Общество не осуществляло реализацию товаров, работ, услуг, оплата которых по договору предусматривала исполнение обязательств контрагентов не денежными средствами.

Расходами, которые относятся на себестоимость оказываемых услуг, признаются:

- все материальные расходы, кроме общехозяйственных;
- расходы на оплату труда персонала, участвующего в процессе оказания услуг (кроме административно-управленческого персонала);
- начисленные суммы взносов на обязательное пенсионное (социальное, медицинское) страхование;
- суммы начисленной амортизации по основным средствам, используемым в процессе оказания услуг. Основание п. 9 ПБУ 10/99.

**Себестоимость реализации:**

(тыс. руб.)

Статьи расходов	2025 г.	2024 г.
Коммунальные услуги	114 386	111 356
Эксплуатационные услуги	222623	213 941
<b>Всего себестоимость</b>	<b>337 009</b>	<b>325 297</b>

Коммерческие расходы были представлены следующими статьями:

(тыс. руб.)

Статьи расходов	2025 г.	2024 г.
Услуги сторонних организаций	14 839	15 477
Расходы на оплату труда	12 074	11 952
Амортизация	1 230	2594
Прочие затраты	1 789	524
<b>Всего коммерческие расходы</b>	<b>29 932</b>	<b>30 547</b>

Управленческие расходы были представлены следующими статьями:

(тыс. руб.)

Статьи затрат	2025 г.	2024 г.
Страхование недвижимости, имущества, транспорта	5 136	4 528
Расходы на оплату труда	43 844	36 681
Имущественные налоги	27 263	26 464
Амортизация	3 010	3 548
Командировочные расходы	358	90
Прочие затраты	4 423	4 291

**Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «КДК» за 2025г.**

Всего управленческие расходы	84 034	75 602
------------------------------	--------	--------

**7.12. Прочие доходы и прочие расходы**

В течение 2025 года были получены следующие доходы и произведены следующие расходы:

Статьи доходов	(тыс. руб.)	
	2025 г.	2024 г.
Доходы от продажи основных средств и иных активов, отличных от денежных средств, продукции, товаров	25	39
Доходы от предоставления за плату во временное пользование активов Общества	613	-
Оценочные обязательства по оплате труда	-	1 032
Излишки по результатам инвентаризации	18 381	
Списание кредиторской задолженности	28	11 727
Технологическое присоединение энергопринимающих устройств	-	4 227
Страховой случай	-	4 894
Прочие	13	345
<b>Итого прочие доходы</b>	<b>19 060</b>	<b>22 264</b>

Статьи расходов	(тыс. руб.)	
	2025 г.	2024 г.
Расходы на услуги банка	119	201
Списание дебиторской задолженности	82	3 703
Ликвидация основных средств	90	1 596
Процентный расход по аренде	345	612
Прощение долга	402	87 835
Расходы, связанные с благотворительной деятельностью	-	30 000
Прочие	76	689
<b>Итого прочие расходы</b>	<b>1 114</b>	<b>124 636</b>

**Финансовые доходы и расходы**

Финансовые затраты в отчетном периоде в основном состояли из процентов по полученным кредитам. Финансовые доходы — это проценты за банковское обслуживание и по депозитам:

Статьи доходов и расходов	(тыс. руб.)	
	2025 год	
Доход от полученных процентов	37 270	
Расходы по банковским кредитам и овердрафтом	(-)	
Расходы по финансовому лизингу	(-)	
<b>Всего:</b>	<b>37 270</b>	

**7.13. Расчет по налогу на прибыль**

По итогам 2025 года Обществом была получена прибыль в размере 1 125 422 тыс. руб., (по данным бухгалтерского учета стр. 2300 «Отчета о финансовых результатах»), чистая прибыль 974 713 тыс. руб., налог на прибыль за 2025 год составил 152 465 тыс. руб.

Отложенный налоговый актив за 2025 год признан в сумме 972 тыс. руб. В течение 2025 года погашен отложенный налоговый актив в сумме 738 тыс. руб., а именно:

- по материалам – 92 тыс. руб.;
- по основным средствам – 272 тыс. руб.;
- по оценочным обязательствам и резервам – 305 тыс. руб.;
- по арендным обязательствам – 69 тыс. руб.

За текущий 2025 год прибыль по бухгалтерскому учету составила 1 125 422 тыс. руб., условный расход по налогу на прибыль 281 356 тыс. руб.

В течение 2025 года налоговая база для исчисления налога на прибыль редактировалась с учетом того, что Общество является участником СЭЗ.

Общество применяет балансовый метод формирования отложенных налогов и показывает в бухгалтерском балансе свернуто сумму отложенных налоговых активов (счет 09) и отложенных налоговых обязательств (счет 77).

## 8. Связанные стороны

В процессе осуществления финансово-хозяйственной деятельности Общество осуществляет операции с обществами, которые являются связанными сторонами.

К связанным сторонам Общество относит компании, которые являются аффилированными лицами в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» (ПБУ 11/2008), утвержденным Приказом Минфина РФ от 29.04.2008 № 48н и МСФО 24 «Раскрытие информации о связанных сторонах»

Информация с перечнем связанных сторон и об операциях со связанными сторонами представлена в таблице.

№	Полное наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество связанной стороны	Основание, в силу которого сторона признается связанным	Доля участия связанной стороны в Обществе, %	Доля участия Общества в уставном капитале связанной стороны, %
<b>Основная связанная сторона</b>				
1	ООО «ОСНОВА»	Участник ООО «КДК»	57,3429%	-
2	УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ТРАСТОВЫЙ ФОНД ООО ЗПИФ комбинированный "Позитив"	Участник ООО «КДК»	20%	-
3	Буренков Евгений Анатольевич	Участник ООО «КДК»	8%	-
4	Шацких Нели Владимировна	Участник ООО «КДК»	14,6571%	-
6	«Крымхолод» АО	ООО «КДК» владеет долей	-	90,485%
<b>Органы управления</b>				
1	Гостищев Андрей Александрович	Председатель собрания ООО «КДК»	-	-
<b>Основной управленческий персонал</b>				
1	Андраш Елена Анатольевна	Директор	-	-

**Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «КДК» за 2025г.**

2	Коловайло Светлана Александровна	Заместитель директора по коммерции	-	-
3	Карастинский Александр Петрович	Заместитель директора по эксплуатации	-	-
4	Рукин Александр Вячеславович	Начальник энергетического отдела	-	-
5	Худякова Лариса Григорьевна	Главный бухгалтер	-	-
6	Марковская Ирина Анатольевна	Заместитель главного бухгалтера	-	-

Согласно п.10 ПБУ 11/2008 в 2025 году проводились операции со связанными сторонами по выплате дивидендов на общую сумму 1 041 700 тыс. руб.

### **9. Политика управления финансовыми рисками**

#### ***Кредитный риск.***

Основным источником концентрации кредитного риска Общества является дебиторская задолженность. Общество заключает сделки исключительно с известными и финансово стабильными сторонами. Операции с новыми клиентами осуществляются на основе частичной или полной предварительной оплаты. Дебиторская задолженность подлежит постоянному мониторингу. При получении информации об изменениях платежеспособности покупателя в негативную сторону, возникший в связи с этим риск оценивается и принимается во внимание при начислении резерва сомнительных долгов. В связи с этим, руководство не считает, что у Общества возникает существенный риск убытков сверх уже сформированного резерва по снижению стоимости дебиторской задолженности.

#### ***Риск по финансовым обязательствам.***

Общество анализирует сроки платежей, связанных с дебиторской задолженностью и другими финансовыми активами, а также прогнозные потоки денежных средств от операционной деятельности.

Информация относительно платежей по финансовым обязательствам Общества в разрезе сроков погашения представлена следующим образом:

#### ***Риск ликвидности.***

Риск потери ликвидности представляет собой риск того, что Общество не сможет оплатить свои обязательства при наступлении срока их погашения.

Задачей Общества является поддержание баланса между непрерывным финансированием и гибкостью в использовании кредитных средств, предоставленных поставщиками и банками. Компания проводит анализ задолженности по срокам погашения и планирует свою ликвидность в зависимости от ожидаемого срока исполнения обязательств. В случае недостаточной ликвидности Общество может привлечь внешние источники финансирования.

### **10. Управление капиталом.**

Общество осуществляет мероприятия по управлению капиталом, направленные на рост рентабельности капитала, за счет оптимизации структуры задолженности и собственного капитала, таким образом, чтобы обеспечить непрерывность своей деятельности. Руководство Общества анализирует стоимость капитала и присущие ему

составные риски. На основе полученных выводов Общество осуществляет регулирование капитала.

### 11. Предположения относительно функционирования Общества в ближайшем будущем.

В ближайшем будущем Общество будет продолжать испытывать влияние нестабильной экономики в стране. В результате возникает существенная неопределенность, которая может повлиять на будущие операции, возможность возмещения стоимости активов Общества и способность Общества обслуживать и платить по своим долгам по мере наступления сроков их погашения.

Несмотря на стабильность развития отрасли, в которой работает Общество, экономическая стабильность будет в значительной степени зависеть от эффективности фискальных и прочих мер, которые осуществляются правительством. Не существует четкого представления, какие меры будет принимать российское правительство в связи с существующей экономической ситуацией. Невозможно оценить эффект, который может оказать финансовый кризис на ликвидность и доход Общества, включая на его операции с потребителями и поставщиками. Связанная с экономической ситуацией потенциальная неопределенность, непосредственное влияние которой на данный момент не может быть установлено, продолжает существовать. Финансовая отчетность не включает никаких корректировок, которые могут иметь место в результате такой неопределенности. Такие корректировки будут осуществлены в случае, когда они станут вероятными и могут быть достоверно оценены.

Финансовые отчеты подготовлены на основе допущения о непрерывности деятельности по которым предусматривается, что продажа активов и погашение обязательств происходит в условиях обычной хозяйственной деятельности.

### 12. Отчетность по сегментам.

Общество не имеет сегментов и не составляет ним отчетность.

### 13. События после отчетной даты.

Событием после отчетной даты, Общество признает факт хозяйственной деятельности, который оказал или может оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации и который имел место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год.

Указанных событий, которые могут повлиять на бухгалтерскую (финансовую) отчетность Общества за 2025г., не было.

В случае если в период между датой подписания бухгалтерской отчетности и датой ее утверждения в установленном порядке будет получена новая информация о событиях после отчетной даты, раскрытых в бухгалтерской отчетности, представленной пользователям, и (или) произошли (выявлены) события, которые могут оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации, то организация информирует об этом лиц, которым была представлена данная бухгалтерская отчетность.

Директор

02.03.2026г.



Е. А. Андраш