Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

1. Основные виды экономической деятельности

1.1. В отчетном периоде основными видами деятельности Общества являлись:

- деятельность по благоустройству ландшафта (код ОКВЭД 81.30);
- оптовая торговля растениями и сопутствующими товарами (код ОКВЭД 46.22).
- выращивание прочих многолетних культур (код ОКВЭД 01.29);
- выращивание рассады (код ОКВЭД 01.29).

Указанные виды деятельности не подлежали лицензированию в соответствии с действующим законодательством.

Вместе с тем организация осуществляла виды деятельности, подлежащие лицензированию в соответствии с п.п. 24, 48 ч. 1 ст. 12 Федерального закона от 04.05.2011 № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности», на которые получены лицензии в установленном порядке, а именно:

- деятельность по перевозкам пассажиров и иных лиц автобусами - лицензия серия АН № 77-001271 от 16 августа 2019 года, выдана Центральным межрегиональным управлением государственного автодорожного надзора Федеральной службы по надзору в сфере транспорта, срок действия лицензии: бессрочно;

- деятельность по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, лицензия серия МКРФ № 04429 от 19 июля 2017 года, выдана Министерством культуры Российской Федерации, срок действия лицензии: бессрочно.

1.2. Основная деятельность Общества требовала участия в саморегулируемых организациях.

Общество является членом саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство и подготовку проектной документации:

- Ассоциация по защите прав и законных интересов лиц, осуществляющих строительство, саморегулируемая организация «ЦЕНТРРЕГИОН» (рег. номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-С-038-15092009) - регистрационный номер в реестре членов саморегулируемой организации № 0807 от 23.11.2017 - выполнение работ по договору строительного подряда;

- Ассоциация «Гильдия архитекторов и инженеров» (рег. номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-П-ООЗ-18052009) - регистрационный номер в реестре членов саморегулируемой организации № 303 от 23.05.2013 - подготовка проектной документации.

2. Учетная политика

2.1. Учетная политика для целей бухгалтерского учета

2.1.1. Ведение бухгалтерского учета возложено генеральным директором Общества на главного бухгалтера, возглавляющего бухгалтерскую службу как структурное подразделение в составе финансового департамента.

2.1.2. Бухгалтерский учет ведется с применением регистров, предусмотренных программой: Бухгалтерия предприятия КОРП, редакция 3.0 (1С: Предприятие 8.3).

2.1.3. Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам основных средств, если его стоимость больше 100 000 рублей.

Если его стоимость не превышает установленный лимит, то актив не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены.

2.1.4. Срок полезного использования объектов основных средств определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды.

Ожидаемый период эксплуатации объекта с учетом производительности или мощности определяется на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 № 1.

При этом в отношении объектов основных средств, эксплуатировавшихся предыдущими собственниками, учитывается срок их фактического использования на дату принятия к учету.

2.1.5. После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости.

В 2025 году произведена переоценка основных средств, используемых в хозяйственной деятельности, но срок СПИ, у которых истек.

2.1.6. Амортизация основных средств начисляется ежемесячно.

2.1.7. Организация начисляет амортизацию с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете. Начисление амортизации прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.

2.1.8. По всем объектам основных средств, за исключением основных средств, которые не подлежат амортизации, амортизация начисляется линейным способом.

2.1.9. Организация проверяет элементы амортизации на соответствие условиям использования объекта основных средств по состоянию на 31 декабря каждого отчетного года, а также при наступлении обстоятельств, свидетельствующих о возможном изменении элементов амортизации.

2.1.10. Продажа объекта основных средств отражается с применением счета 91 «Прочие доходы и расходы», по кредиту которого показывается вся сумма поступлений от продажи объекта основных средств, а по дебету - его балансовая стоимость, затраты на продажу, а также сумма начисленного НДС. При этом доходы и расходы признаются в периоде списания объекта основных средств, а результат от продажи (прибыль или убыток) отражается в отчете о финансовых результатах свернуто: если получена прибыль - по строке 2340 «Прочие доходы», если получен убыток - по строке 2350 «Прочие расходы».

2.1.11. Организация учитывает запасы, используемые для капитальных вложений, на счете 08, субсчет «Запасы для капитальных вложений».

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

1)срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления 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;

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

Право используется, если одновременно выполняются следующие условия:

3) 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);

4) не предполагается предоставление предмета аренды в субаренду.

2.1.13. Если организация принимает решение не признавать право пользования активом и обязательство по аренде, то арендные платежи она учитывает в качестве расхода равномерно в течение срока действия договора аренды.

Учет арендованных основных средств осуществляется на забалансовом счете 001 в оценке, указанной в договоре, по инвентарному номеру, присвоенному арендатором.

Если в договоре не указана оценка арендованного имущества, то имущество на забалансовом счете 001 учитывается по стоимости, которая равна сумме арендных платежей за весь предусмотренный договором срок аренды.

2.1.14. В связи с применением ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» организация по каждому договору аренды, в котором она является арендатором, определяет стоимость права пользования активом и обязательства по аренде.

Стоимость права пользования активом принимается равной его справедливой стоимости, а стоимость обязательства по аренде - приведенной стоимости остающихся неуплаченными арендных платежей, дисконтированных по ставке, по которой организация привлекала или могла бы привлечь заемные средства на сопоставимых с договором аренды условиях.

2.1.15. Списание запасов при использовании производится по средней себестоимости. В течение месяца списание запасов производится по скользящей средней с корректировкой до средневзвешенной с использованием программы 1С: Предприятие 8.3 при проведении операции «закрытие месяца».

2.1.16. Затраты на приобретение запасов, предназначенных для управленческих нужд, списываются в расходы по обычным видам деятельности в периоде, в котором затраты были понесены - то есть в периоде приобретения запасов.

К запасам для управленческих нужд относятся запасы на содержание аппарата управления, включаемые в состав общехозяйственных расходов и учитываемые на счете 26 «Общехозяйственные расходы» (оргтехника, канцелярские товары, хозяйственные товары и др.).

2.1.17. При приобретении запасов на условиях отсрочки (рассрочки) платежа на период, превышающий 12 месяцев, в фактическую себестоимость запасов включается сумма денежных средств, которая была бы уплачена организацией при отсутствии указанной отсрочки (рассрочки). Разница между указанной суммой и номинальной величиной денежных средств, подлежащих уплате в будущем, учитывается в порядке, аналогичном порядку, установленному ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам».

2.1.18. Товары учитываются по фактической себестоимости, в которую включаются затраты, связанные с их приобретением. Затраты на заготовку и доставку товаров до места их потребления (продажи, использования) включаются в фактическую себестоимость.

2.1.19. Депозиты на срок более трех месяцев признаются финансовыми вложениями краткосрочными (со сроком менее 12 месяцев после отчетной даты) или долгосрочными (со сроком более 12 месяцев после отчетной даты). Депозитные вклады учитываются на счете 55 «Специальные счета в банках», субсчет 55.03 «Депозитные счета» (в рублях)». Депозитные вклады, признаваемые финансовыми вложениями, отражаются в бухгалтерском балансе по строке 1170 «Долгосрочные финансовые вложения» либо по строке 1240 «Краткосрочные финансовые вложения».

Депозиты до востребования и депозиты на срок до трех месяцев относятся к денежным эквивалентам и в бухгалтерском балансе отражаются по строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты».

2.1.20. Для целей формирования финансового результата деятельности общие управленческие затраты, учтенные по дебету счета 26 «Общехозяйственные расходы», на конец каждого месяца в полной сумме списываются в дебет счета 90 «Продажи», субсчет 90.08 «Управленческие расходы».

Расходы, учтенные на счете 44 «Расходы на продажу», ежемесячно списываются в дебет счета 90 «Продажи», субсчет 90.07 «Расходы на продажу» в полной сумме. Данные расходы отражаются в отчете о финансовых результатах по строке «Коммерческие расходы».

2.1.21. Величина резерва по сомнительному долгу рассчитывается исходя из вероятности погашения контрагентом своей дебиторской задолженности, определяемой экспертным методом.

2.1.22. Организация создает резерв на оплату отпусков (признает оценочное обязательство по оплате предстоящих отпусков) в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы»

ПБУ 8/2010, утвержденным приказом Минфина России от 13.12.2010 № 167н.

Резерв на оплату отпусков создается на последнее число каждого месяца. Оценочное обязательство (резерв) по отпускам рассчитывается методом точного расчета обязательства по каждому работнику с последующим суммированием полученных результатов.

2.1.23. Организация формирует оценочное обязательство в связи с предстоящим гарантийным ремонтом и обслуживанием.

2.1.24. Выручка по договору и расходы по договору на выполнение работ с длительным циклом признаются способом «по мере готовности», если финансовый результат (прибыль или убыток) исполнения договора на отчетную дату может быть достоверно определен.

Способ «по мере готовности» предусматривает, что выручка по договору и расходы по договору определяются исходя из подтвержденной организацией степени завершенности работ по договору на отчетную дату и признаются в отчете о финансовых результатах в тех же отчетных периодах, в которых выполнены соответствующие работы независимо от того, должны или не должны они предъявляться к оплате заказчику до полного завершения работ по договору (этапа работ, предусмотренного договором).

2.1.25. Для признания выручки по договору и расходов по договору способом «по мере готовности» организация использует способ определения степени завершенности работ по договору на отчетную дату - по доле выполненного на отчетную дату объема работ в общем объеме работ по договору (например, путем экспертной оценки объема выполненных работ или путем подсчета доли, которую составляет объем выполненных работ в натуральном выражении (в километрах дорожного полотна, кубометрах бетона и т.п.) в общем объеме работ по договору).

2.1.26. Учет затрат на производство строительных работ ведется позаказным методом, при котором объектом учета является отдельный заказ, открываемый на каждый объект строительства (вид работ) в соответствии с договором, заключенным с заказчиком, на производство работ, по которому ведется учет затрат нарастающим итогом до окончания выполнения работ по заказу.

2.1.27. Доходами от обычных видов деятельности являлась выручка от продажи строительно-монтажных работ (СМР) и товаров, которая отражалась на счете 90 «Продажи», субсчет 90.01 «Выручка».

Остальные доходы являются прочими доходами.

2.1.28. Расходами по обычным видам деятельности являются расходы, связанные с получением доходов по обычным видам деятельности, а именно с выполнением СМР, приобретением и продажей товаров. Остальные расходы считаются прочими расходами.

2.1.29. Учет расчетов по налогу на прибыль ведется балансовым способом с постоянными и временными разницами и отражением проводок на счете 68 «Расчеты по налогам и сборам», субсчет 68.04 «Налог на прибыль».

Суммы отложенного налогового актива (ОНА) и отложенного налогового обязательства (ОНО) отражаются в бухгалтерском балансе развернуто.

Текущий налог на прибыль формируется в результате отражения в бухгалтерском учете следующих величин:

- условного расхода (дохода) по налогу на прибыль;
- постоянных налоговых расходов (ПНР) - возникающих, когда в отчетном периоде доходы в бухгалтерском учете меньше , чем в налоговом учете или расходы были больше и постоянных налоговых доходов (ПНД) отчетного периода - под ПНД понимается сумма налога, которая приводит к увеличению (уменьшению) налоговых платежей по налогу на прибыль в отчетном периоде;
- изменений ОНА и ОНО за отчетный период, за исключением тех, что возникли по операциям, результат которых не включается в бухгалтерскую прибыль (убыток), но включается в совокупный финансовый результат и (или) капитал организации.

При этом в отчете о финансовых результатах величина текущего налога на прибыль должна соответствовать сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль.

2.1.30. В отчете о финансовых результатах организация показывает развернуто следующие прочие доходы и соответствующие им прочие расходы:

- положительные и отрицательные курсовые разницы;
- прочие доходы и расходы, связанные с продажей валюты;
- прочие доходы от предоставления имущества в аренду и связанные с этим прочие расходы;
- прочие доходы и расходы, связанные с увеличением и уменьшением оценочных резервов одного вида (под обесценение ценных бумаг, под обесценение МПЗ, резервы сомнительных долгов).

- при переходе на применение ФОБУ 14/2022 принято решение применить альтернативный способ отражения последствий изменения учетной политики (без пересчета сравнительных показателей бухгалтерской отчетности);
- установлен лимит стоимости НМА- 100 000 руб.;
- в рабочий план счетов включен забалансовый счет для учета объектов стоимостью ниже лимита;
- указан порядок начисления амортизации НМА - с месяца, следующего за месяцем принятия, по месяц, следующий за месяцем выбытия;
- исключены положения об учете лицензионного ПО на счете 97 и скорректированы положения об учете НИОКР.

2.1.31. Изменений учетной политики для целей бухгалтерского учета в 2025 г. по сравнению с 2024 г. не предусмотрено, за исключением изменений, внесенных законодательством РФ.

-

2.2. Учетная политика для целей налогообложения

2.2.1. Исчисление налогов осуществляется бухгалтерской службой, как структурным подразделением, возглавляемым главным бухгалтером. Ответственным за постановку и ведение налогового учета является главный бухгалтер.

Налоговый учет ведется с помощью ЭВМ в программе: Бухгалтерия предприятия КОРП, редакция 3.0 (1С: Предприятие).

2.2.2. Общество осуществляет операции, подлежащие обложению НДС, и операции, не подлежащие налогообложению (освобожденные от налогообложения), и ведет раздельный учет сумм «входного» НДС по приобретенным товарам (работам, услугам), имущественным правам, используемым для осуществления как облагаемых, так и не облагаемых НДС операций.

В налоговых периодах, в которых доля совокупных расходов на приобретение, производство и (или) реализацию товаров (работ, услуг), имущественных прав, операции по реализации которых не подлежат налогообложению, не превышает 5 процентов общей величины совокупных расходов на приобретение, производство и (или) реализацию товаров (работ, услуг), имущественных прав, все суммы налога, предъявленные продавцами товаров (работ, услуг), имущественных прав в указанном налоговом периоде, подлежат вычету в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 172 НК РФ (п. 4 ст. 170 НК РФ).

Расходы, относящиеся как к облагаемым, так и необлагаемым операциям, распределяются пропорционально доходам.

При приобретении основных средств или нематериальных активов, используемых для осуществления как облагаемых, так необлагаемых НДС операций, учет входящего НДС ведется в общем порядке.

Не принимаются в расчеты по распределению НДС операции, доходы от которых не являются выручкой от реализации товаров:

доходы, получение которых связано с участием в уставных капиталах других организаций (в т.ч. дивиденды);

доходы, в виде процентов по банковским депозитам и остаткам на банковских счетах;

дисконты по векселям.

2.2.3. В целях признания доходов и расходов при расчете налога на прибыль используется метод начисления. При формировании незавершенного производства списание затрат по объектам с длительным циклом в налоговом учете определяется по степени завершенности работ исходя из доли фактических затрат в сумме затрат по сметному расчету. Расчет производится ежемесячно.

2.2.4. В целях определения материальных расходов при списании сырья и материалов применяется метод средней стоимости.

2.2.5. Срок полезного использования по основным средствам определяется на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 1 января 2002 г. № 1.

2.2.6. По амортизируемому имуществу амортизация начисляется линейным способом.

По автомобилям, полученным по договорам финансовой аренды (договорам лизинга), (кроме основных средств, относящихся к первой-третьей амортизационным группам), к основной норме амортизации применялся специальный коэффициент - 3.

Амортизационная премия не применяется.

2.2.7. Покупные товары, стоимость которых уменьшает доходы от реализации этих товаров, оцениваются по методу средней.

2.2.8. Общество не создает резервы по сомнительным долгам.

2.2.9. Общество не формирует резерв на оплату отпусков.

2.2.10. Общество не формирует регистры налогового учета, расчеты ведутся на основании данных бухгалтерского учета с использованием таблиц анализа расхождений и расчета постоянных и временных разниц.

2.2.11. Отчетными периодами по налогу на прибыль признаются месяц, два месяца, три месяца и так далее до окончания календарного года.

2.2.12. Исчисление и уплата авансовых платежей производится ежемесячно исходя из фактически полученной прибыли.

2.2.13. Для расчета суммы налога на прибыль, подлежащей уплате по месту нахождения каждого обособленного подразделения, применяется показатель удельного веса расходов на оплату труда обособленного подразделения за отчетный (налоговый) период.

2.2.14. Изменений учетной политики для целей налогового учета в 2025 г. по сравнению с 2024 г. не предусмотрено, за исключением изменений, внесенных законодательством РФ.

12. Иная информация

12.1. Сведения об организации

12.1.1. Наименование: акционерное общество «Ривьера» (АО «Ривьера»), ИНН 7705902057 / КПП 773101001, далее - Общество, организация.

12.1.2. Место нахождения и адрес: 121357, г. Москва, ул. Верейская, д. 29, стр. 151, этаж 1 помещ. 12, раб. каб. 9.

12.1.3. Государственная регистрация: Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 77 № 013689519 от 9 ноября 2009 г., выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве: основной государственный регистрационный номер - 1097746697454.

12.1.4. Руководитель организации: Америка Александр Владимирович, генеральный директор.

12.1.5. Филиалы и представительства не открывались.

Общество создало обособленные подразделения и встало на учет в налоговом органе по месту нахождения каждого своего подразделения.

В отчетном году организация осуществляла деятельность через следующие обособленные подразделения:

12.1.6. 143582, Московская обл., Истринский р-н, Обушковское с/п, д. Захарово; Инспекция Федеральной налоговой службы по г. Истре Московской области - 14 мая 2010 г.; уведомление о постановке на учет от 11.06.2010 № 722366; КПП 501745001;

12.1.7. 298685, Республика Крым, г. Ялта, с. Оползневое, ул. Генерала Острякова; Межрайонная ИФНС России № 8 по Республике Крым - 1 апреля 2017 г.; уведомление о постановке на учет от 13.04.2017 № 371208013; КПП 910345001. Уведомление о снятии с учета от 09.10.2025 года.

12.1.8. 649113, Республика Алтай, Майминский м. р-н, с.п. Манжерокское, ОП «Манжерок-Алтай»; УФНС России по Республике Алтай - 4 октября 2022 г.; уведомление о постановке на учет от 13.10.2022 № 668597719; КПП 040045001.

12.1.9. Организация относится к виду - основной (не является вновь созданной или созданной в результате реорганизации).

12.1.10. Уставный капитал Общества составляет 11 127 тыс. руб.

12.1.11. Среднесписочная численность работников за отчетный год - 202 чел.

В 2025 году работникам Общества начислена и выплачена заработная плата в соответствии с трудовыми договорами в размере 511 843 тыс. руб.

12.1.12. Общество не относилось к субъектам малого или среднего предпринимательства и по своим экономическим критериям являлось крупным предприятием.

12.1.13. Организационная структура Общества (на 31.12.2025):

- администрация;
- коммерческий департамент:
- отдел оптовых продаж (оптовый отдел);
- отдел розничных продаж (отдел продаж);
- отдел закупок;
- производственный отдел;
- департамент благоустройства и озеленения;
- департамент ландшафтной архитектуры;
- строительный департамент;
- департамент проектирования;
- отдел маркетинга и развития;
- отдел по работе с клиентами;
- отдел снабжения;
- отдел производства сыпучих материалов
- производственно-технический отдел;
- транспортный отдел;
- отдел ИТ;
- отдел охраны труда;
- отдел правового обеспечения;
- финансовый департамент:
- служба бухгалтерского и налогового учета;
- служба контроллинга;
- отдел кадров.

12.1.14. Общество имеет право собственности на все свои активы. Не существует права изъятия активов у Общества за долги.

Активы Общества в споре и под запрещением (арестом) не состоят, о требованиях третьих лиц в отношении активов организации Обществу неизвестно.

12.1.15. Общество не находится в стадии ликвидации, реорганизации, несостоятельности (банкротства).

12.1.16. В соответствии с п. 3 ст. 88 Федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность организации подлежит обязательному аудиту.

12.2 Сведения о бухгалтерской (финансовой) отчетности

12.2.1.Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность сформирована по правилам составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленным в Российской Федерации.

12.2.2.Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества за 2025 год состоит из:

бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2025 года;

отчета о финансовых результатах за 2025 год;

отчета об изменениях капитала за 2025 год;

отчета о движении денежных средств за 2025 год;

пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год.

12.2.3. Бухгалтерская (финансовая) отчетность составлена с использованием типовых форм (071001), утвержденных приказом Минфина России от 04.10.2023 № 157н.

12.3. Раскрытие информации о показателях бухгалтерского баланса

12.3.1. Нематериальные активы

По строке 1110 «Нематериальные активы» бухгалтерского баланса отражается информация о нематериальных активах, учтенных в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет нематериальных активов» (ПБУ 14/2007), утвержденным приказом Минфина РФ от 27.12.2007 № 153н.

По состоянию на 31 декабря 2025 г. Нематериальные активы отражены в Таблице 3.1 «Наличие и движение нематериальных активов» в Пояснении к бухгалтерскому балансу.

Общество не имеет нематериальных активов с неопределенным сроком полезного использования.

Сроки полезного использования и способы амортизации нематериальных активов проверяются в конце каждого отчетного года и, при необходимости, корректируются. Все корректировки отражаются на перспективной основе как изменения в оценочных значениях. В отчетном году сроки полезного использования и способ начисления амортизации нематериальных активов не изменялись.

12.3.2. Основные средства

По строке 1150 «Основные средства» бухгалтерского баланса отражена информация об основных средствах (счета 01 «Основные средства», 02 «Амортизация основных средств»).

- о правах пользования активами (ППА) (счета 01 «Основные средства», субсчет 01.03 «Арендованное имущество», 02 «Амортизация основных средств», субсчет 02.3 «Амортизация арендованного имущества»);

Балансовая стоимость основных средств представлена в табл. 1.

Таблица 1

Балансовая стоимость основных средств

тыс. руб.

Наименование	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Основные средства	97 194	113 172	63 334
Права пользования активами	87 178	72 149	43 346
Итого по строке 1150 бухгалтерского баланса	184 372	185 320	106 680

В отчетном периоде Общество провело проверку элементов амортизации основных средств, по результатам которой изменился срок полезного использования 19 объектов основных средств в сторону увеличения, увеличилась ликвидационная стоимость 16 объектов основных средств.

Основные средства, капитальные вложения проверяются на предмет обесценения, когда обстоятельства указывают на то, что существует вероятность их обесценения.

Руководством Общества проверка на предмет обесценения основных средств о состоянию на 31.12.2025 не проводилась, так как признаки обесценения активов на конец отчетного года выявлены не были.

12.3.3. Финансовые вложения

Данные по строке 1170 «Финансовые вложения» отражены в Таблице 5.1 «Наличие и движение финансовых вложений» в Пояснении к бухгалтерскому балансу.

12.3.4. Отложенные налоговые активы

По строке 1180 «Отложенные налоговые активы» бухгалтерского баланса отражается информация об отложенных налоговых активах, признанных в бухгалтерском учете в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» ПБУ 18/02, утвержденного Приказом Минфина России от 19.11.2002 № 114н (п. 23 ПБУ 18/02).

Отложенные налоговые активы (ОНА) (строка 1180 бухгалтерского баланса) на 31 декабря 2024 г. числились в размере 60 323 тыс. руб.

В 2025 году возникали вычитаемые временные разницы и соответствующие им отложенные налоговые активы в основном по причине получения убытка в текущем отчетном периоде, который переносится на будущее, т.е. будет принят в целях налогообложения в последующих отчетных периодах (абз. 5 п. 11 ПБУ 18/02), формирования только в бухгалтерском учете оценочного обязательства - резерва на оплату отпусков, резерва по сомнительным долгам, резерва под обесценение запасов, а также возникновение разницы в отношении актива в форме права пользования, а именно разницы в бухгалтерской и налоговой стоимости обязательства в виде будущих арендных платежей, начисления амортизации после модернизации объектов основных средств и списания (признания) расходов будущих периодов (убыток от продажи амортизируемых объектов основных средств в налоговом учете).

По всем указанным основаниям были сформированы отложенные налоговые активы в общей сумме 51 225 тыс. руб. (дебет 09 кредит 68.04.2).

В связи с получением организацией прибыли по результатам деятельности за отчетные периоды 2025 года, признанием для целей налогообложения прибыли фактически понесенных расходов (в виде начисленных отпускных и страховых взносов) и погашением вычитаемых временных разниц по данным и другим причинам и основаниям отложенные налоговые активы уменьшены (погашены) на 67 751 тыс. руб. (дебет 68.04.2 кредит 09).

Таким образом, на 31 декабря 2025 г. отложенные налоговые активы, составили 43 797 тыс. руб., а разница между дебетовыми и кредитовыми оборотами по счету 09 за отчетный период - (16 526) тыс. руб. (51 225 – 67 751). Данная разница учтена при формировании показателя по строке 2412 «Отложенный налог на прибыль» отчета о финансовых результатах за 2025 год.

12.3.5. Запасы

Бухгалтерский учет запасов осуществляется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Запасы» (ФСБУ 5/2019), утвержденным приказом Минфина РФ от 15.11.2019 № 180н.

Информация о запасах (балансовая стоимость запасов на начало и конец отчетного периода, сверка остатков запасов в разрезе фактической себестоимости и обесценения на начало и конец отчетного периода и движения запасов за отчетный период) отражена в Таблице 6.1. Наличие и движение запасов настоящих Пояснений.

Резерв под обесценение запасов в отчетном году не создавался, так как фактическая себестоимость не превышала чистую стоимость продажи, и не восстанавливался.

Способ расчета себестоимости запасов по сравнению с предыдущим отчетным периодом не изменился.

12.3.6. Дебиторская задолженность

По строке 1230 «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса отражена дебиторская задолженность Общества.

Информация о дебиторской задолженности раскрыта в Таблице 7.1. настоящих Пояснений.

В случае признания дебиторской задолженности сомнительной организация создает резервы сомнительных долгов. Величина созданного резерва учитывается на счете 63 «Резервы по сомнительным долгам» и относится на финансовые результаты организации. Дебиторская задолженность показывается в балансе за минусом резерва по сомнительным долгам.

В отчетном году резерв по сомнительным долгам Обществом не создавался, так как при оценке дебиторской задолженности с учетом финансового положения (платежеспособности) должника и вероятности полного или частичного погашения долга, сомнительные долги отсутствовали.

В случае перечисления организацией оплаты, частичной оплаты в счет предстоящих поставок товаров (выполнения работ, оказания услуг, передачи имущественных прав) дебиторская задолженность отражена в бухгалтерском балансе в оценке с учетом суммы налога на добавленную стоимостью – 25 486 тыс. руб.

Информация о просроченной дебиторской задолженности отражена в Таблице 7.2. настоящих Пояснений.

12.3.7. Денежные средства

По строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» бухгалтерского баланса указывается информация об имеющихся у организации денежных средствах в российской валюте, а также о денежных эквивалентах.

Денежные средства и денежные эквиваленты на отчетную дату в разрезе счетов бухгалтерского учета представлены в табл. 2.

Таблица 2
Денежные средства и денежные эквиваленты
тыс, руб.

№ п/п	Наименование	На 31.12.2025	На 31.12.2024
1	2	3	4
1	Деньги в кассе (счет 50)	914	1 090
2	Деньги на расчетных счетах в банках (счет 51)	32 377	4 543
3	Прочие денежные средства (деньги на специальных счетах в банках (счет 55, кроме субсчета 55.03), переводы в пути (счет 57) и др.)	525	6
	Итого	33 816	5 639

12.3.8. Прочие оборотные активы

В бухгалтерском балансе по строке 1260 отражены прочие оборотные активы:

- на 31 декабря 2025 г. – 3 039 тыс. руб., из них:
- сальдо на конец периода по дебету счета 76.01.9 по расходам будущих периодов с видом актива в балансе "Прочие оборотные активы 2 348 тыс. руб.
- сальдо на конец периода по дебету счета 94" – 691 тыс. руб.

- на 31 декабря 2024 г. - 2 175 тыс. руб., из них дебетовое сальдо по счетам:

76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами», субсчет 76.01 «Расчеты по имущественному, личному и добровольному страхованию» - 2 175 тыс. руб.;

12.3.9. Валюта баланса (актив)

На 31 декабря 2025 г. размер имущества (активов) организации составил 3 754 322 тыс. руб., на 31 декабря 2024 г. – 2 872 985 тыс. руб. Таким образом, сумма активов организации (валюта баланса) за отчетный год увеличилась по сравнению с предшествующим годом на 881 337 тыс. руб. или на 30,68 %.

12.3.10. Уставный капитал и нераспределенная прибыль

Уставный капитал Общества составляется из номинальной стоимости акций, приобретенных акционерами (размещенные акции).

На 31 декабря 2025 г. Обществом были размещены обыкновенные именные бездокументарные акции номинальной стоимостью 100 руб. каждая в количестве 111 269 шт., а размер уставного капитала составил 11 127 тыс. руб. В отчетном году размер уставного капитала не изменился.

Размер уставного капитала Общества соответствовал требованиям ст. 26 Федерального закона от 26 декабря 1995 г. № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» о минимальном уставном капитале непубличного общества.

На 31 декабря 2022 г. на счете 81 «Собственные акции (доли)» отражены фактические затраты Общества на выкуп акций у своих акционеров для последующей продажи или аннулирования, которые приняты к учету по сумме фактических затрат в размере 186 215 тыс. руб. Переход права собственности на акции подтвержден депозитарием ПАО «Совкомбанк». Указанные акции погашены в 2023 году в установленном порядке в полном объеме.

В отчетном году акционерное общество акции у своих акционеров для аннулирования не выкупало.

Сальдо по дебету счета 81 на 31 декабря 2025 г. и на 31 декабря 2024 г. не числилось, соответствующие показатели по строке 1320 бухгалтерского баланса равны нулю.

На 31.12.2025 и на 31.12.2024 добавочный капитал не числился и в бухгалтерской (финансовой) отчетности не отражен.

На 31.12.2025 числился резервный капитал в размере 556 тыс. руб., сформированный в соответствии с Уставом Общества (не менее 5 процентов от уставного капитала).

В отчетном году Общество средства резервного капитала (фонда) не использовало.

В 2024 году в соответствии с решением внеочередного Общего собрания акционеров АО «Ривьера» распределена чистая прибыль прошлых лет на выплату дивидендов акционерам Общества пропорционально их долям в уставном капитале в общей сумме 149 991 тыс. руб.

Оставшаяся часть нераспределенной прибыли прошлых лет а оставались в обороте у организации в качестве внутреннего источника финансирования производственного развития.

Таким образом, на 31 декабря 2024 г. нераспределенная прибыль составила 653 853 тыс. руб.

В 2025 году по результатам выездной налоговой проверки на основании апелляционной жалобы был создан оценочный резерв 104 863 тыс. руб., за счет чистой прибыли - 46 013 тыс. руб. и нераспределенной прибыли прошлых лет на сумму- 58 850 тыс. руб.

Таким образом на 31 декабря 2025 года нераспределенная прибыль составила 595 003 тыс. руб.

Общество не имеет конвертируемых ценных бумаг или договоров купли- продажи обыкновенных акций у эмитента по цене ниже их рыночной стоимости, поэтому в бухгалтерской отчетности отражается только базовая прибыль (убыток) на акцию (п. 16 Методических рекомендаций по раскрытию информации о прибыли, приходящейся на

одну акцию, утвержденных приказом Минфина России от 21.03.2000 № 29н).
Данные об акциях и базовой прибыли (убытке) на акцию представлены в табл. 3.

Таблица 3

Показатели	2025 год	2024 год	2023 год
1	2	3	4
Количество привилегированных акций, шт.	0	0	0
Средневзвешенное количество обыкновенных акций, шт.	111 269	111 269	111 269
Базовая прибыль (убыток), тыс. руб.	46 013	15 374	105 504
Базовая прибыль (убыток) на акцию, тыс. руб.	0,41	0,14	0,95

Так как Общество не имеет конвертируемых ценных бумаг или соответствующих договоров, то показатель «Разводненная прибыль (убыток) на акцию» в отчете о финансовых результатах не представлен.

12.3.11. Отложенные налоговые обязательства

По строке 1420 «Отложенные налоговые обязательства» бухгалтерского баланса отражается информация об отложенных налоговых обязательствах, признанных в бухгалтерском учете в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» ПБУ 18/02, утвержденного приказом Минфина России от 19.11.2002 № 114н (п. 23 ПБУ 18/02).

Состав отложенных налоговых обязательств отражен в табл. 4.

Таблица 4

Отложенные налоговые обязательства

тыс. руб.

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Дебиторская задолженность	256	-	--
Доходы будущих периодов	118 356	150	72
Материалы	4	38	328
Незавершенное производство	16 194	3 089	4 897
Основные средства	25 265	24 473	12 053
Проценты по обязательствам	2 789	4 252	1 453
Прочие расходы	207 151	141 675	198 792
Арендные обязательства	-	-	534
Нематериальные активы	-	-	92
Итого по строке 1420 бухгалтерского баланса	370 015	173 677	218 221

На 31 декабря 2025 г. в бухгалтерском балансе по строке 1450 «Прочие обязательства» и строке 1520 «обязательства по аренде» отражены расчеты по аренде свернуто в размере 65 681 тыс. руб., из них::

- арендные обязательства (сальдо по кредиту счета 76.07.1) – 90 681 тыс. руб.;
- проценты по арендным обязательствам (сальдо по дебету счета 76.07.5) - (11 154) тыс. руб.;
- НДС по арендным обязательствам (сальдо по дебету счета 76.07.9) - (13 054) тыс. руб.
- Задолженность по арендным платежам (сальдо по дебету счета 76.07.2) – (792) тыс. руб.
-

На 31 декабря 2024 г. в бухгалтерском балансе по строке 1450 «Прочие обязательства» отражены расчеты по аренде свернуто в размере 65 218 тыс. руб., из них:

- арендные обязательства (сальдо по кредиту счета 76.07.1) - 98 674 тыс. руб.;
- проценты по арендным обязательствам (сальдо по дебету счета 76.07.5) - (17 010) тыс. руб.;

В отчетном периоде возникли расхождения между данными бухгалтерского и налогового учета, которые отражены в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности согласно Положению по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» ПБУ 18/02, утвержденному приказом Минфина России от 19 ноября 2002 г. № 114н.
Расход по налогу на прибыль - налог на прибыль, уменьшающий прибыль до налогообложения при расчете чистой прибыли за отчетный период (текущий и отложенный налог) (строка 2410 «Налог на прибыль» отчета о финансовых результатах) – 228 611 тыс. руб.

В указанный показатель входит постоянный налоговый расход (ПНР) в размере 18 182 тыс. руб., что соответствует дебетовому сальдо постоянных налоговых доходов и расходов (счет 99.02.3): постоянные налоговые расходы больше постоянных налоговых доходов, что приводит к увеличению платежей в бюджет. При определении текущего налога на прибыль на указанную сумму увеличивается условный расход.

Основная причина возникновения постоянных налоговых расходов - отражение в бухгалтерском учете расходов, не учитываемых в налоговом учете (питание сотрудников на объектах строительства, доставка работников до места работы и обратно, штрафы и пени по налогам и сборам, материальная помощь сотрудникам, приобретение продуктов питания, списание недостачи и порчи товаров и прочее.

Отложенные налоговые активы (ОНА) (строка 1180 бухгалтерского баланса) на 31 декабря 2024 г. числились в размере 60 323 тыс. руб.

В 2025 году возникали вычитаемые временные разницы и соответствующие им отложенные налоговые активы в основном по причине получения убытка в текущем отчетном периоде, который переносится на будущее, т.е. будет принят в целях налогообложения в последующих отчетных периодах (абз. 5 п. 11 ПБУ 18/02), формирования только в бухгалтерском учете оценочного обязательства - резерва на оплату отпусков, резерва по сомнительным долгам, резерва под обесценение запасов, а также возникновение разницы в отношении актива в форме права пользования, а именно разницы в бухгалтерской и налоговой стоимости обязательства в виде будущих арендных платежей, начисления амортизации после модернизации объектов основных средств и списания (признания) расходов будущих периодов (убыток от продажи амортизируемых объектов основных средств в налоговом учете).

По всем указанным основаниям были сформированы отложенные налоговые активы в общей сумме 51 225 тыс. руб. (дебет 09 кредит 68.04.2).

В связи с получением организацией прибыли по результатам деятельности за отчетные периоды 2025 года, признанием для целей налогообложения прибыли фактически понесенных расходов (в виде начисленных отпускных и страховых взносов) и погашением вычитаемых временных разниц по данным и другим причинам и основаниям отложенные налоговые активы уменьшены (погашены) на 67 751 тыс. руб. (дебет 68.04.2 кредит 09).

Таким образом, на 31 декабря 2025 г. отложенные налоговые активы, составили 43 797 тыс. руб., а разница между дебетовыми и кредитовыми оборотами по счету 09 за отчетный период - (16 526) тыс. руб. (51 225 – 67 751). Данная разница учтена при формировании показателя по строке 2412 «Отложенный налог на прибыль» отчета о финансовых результатах за 2025 год.

Отложенные налоговые обязательства (ОНО) (строка 1420 бухгалтерского баланса) на 31 декабря 2024 г. числились в размере 173 677 тыс. руб.

Основными причинами возникновения налогооблагаемых временных разниц в отчетном периоде явились различия в оценке незавершенного производства в бухгалтерском и налоговом учете, в признании выручки и расходов по договорам строительного подряда с длительным циклом работ «по мере готовности» с использованием счета расчетов 46 «Выполненные этапы по незавершенным работам» в бухгалтерском учете (в налоговом учете отражение доходов и расходов на основании закрытых актов выполненных работ - доходы будущих периодов), а также признания Обществом-арендатором кредиторской задолженности и арендных обязательств (в частности, процентов по аренде) по праву пользования активом.

На основании расчета налогооблагаемых временных разниц (в отчетном периоде расходы признаны в бухгалтерском учете в меньшем размере, чем допускается признать в налоговом учете, однако в будущем эти расходы можно будет полностью признать и в бухгалтерском учете) были начислены отложенные налоговые обязательства в общей сумме 284 924 тыс. руб., что отражено проводкой дебет 68.04.2 «Расчет налога на прибыль» кредит 77. При этом в отчетном году произошло уменьшение (погашение) отложенных налоговых обязательств на сумму 88 586 тыс. руб. (дебет 77 кредит 68.04.2).

Таким образом, показатель отложенных налоговых обязательств, , на 31 декабря 2025 г. составил 370 015 тыс. руб., а разница между дебетовыми и кредитовыми оборотами по счету 77 за отчетный период – 196 338 тыс. руб. (88 586 – 284 924). Данная разница учтена при формировании показателя по строке 2412 «Отложенный налог на прибыль» отчета о финансовых результатах за 2025 год.

Отложенный налог на прибыль (строка 2412 отчета о финансовых результатах), как суммарное изменение отложенных активов и обязательств за отчетный период, составил (212 864) тыс. руб.

Текущий налог на прибыль (строка 2411 отчета о финансовых результатах) в размере 15 747 тыс. руб. соответствует данным налоговой декларации по налогу на прибыль организаций за 2025 год.

12.3.12. Кредиторская задолженность

По строке 1520 «Кредиторская задолженность» бухгалтерского баланса показывается краткосрочная кредиторская задолженность организации, срок погашения которой не превышает 12 месяцев после отчетной даты, т.е. задолженность, которая будет погашена до 31.12.2026.

Информация о краткосрочной кредиторской задолженности (краткосрочных обязательствах) раскрыта в Таблице 8.1 к данным Пояснениям.

При получении организацией оплаты, частичной оплаты в счет предстоящих поставок товаров (выполнения работ, оказания услуг, передачи имущественных прав) кредиторская задолженность отражена в бухгалтерском балансе в оценке с учетом суммы налога на добавленную стоимость, подлежащей уплате (уплаченной) в бюджет в соответствии с налоговым законодательством - 69 303 тыс. руб.

12.3.13. Оценочные обязательства

На 31 декабря 2025 г. сформированы оценочные обязательства в общей сумме 138 483 тыс. руб., из них:

- по оплате отпусков по каждому сотруднику, исходя из количества дней неиспользованного отпуска и среднего дневного заработка, в сумме 34 094 тыс. руб.;
- по гарантийному ремонту и гарантийному обслуживанию - 10 188 тыс. руб.
- резерв (оценочное обязательство) по выездной проверке- 104 863 тыс. руб.

В отчетном периоде не было условных обязательств и условных активов, которые могли бы оказать существенное влияние на показатели бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества, и требовали раскрытия в ней.

Вместе с тем, на 31.12.2025 не закончены судебные разбирательства, в которых Общество принимало участие в течение отчетного периода

Список судебных дел на 31.12.2025 (АО "Ривьера" истец)

№ ДЕЛА	ДАТА НАЧАЛА	СУТЬ СПОРА	ИСТЕЦ	ОТВЕТЧИК	СТАТУС	СУММА ИСКА
А40-206735/2024	2024	взыскание неустойки	Ривьера	ООО "ТСК Ладога"	в стадии рассмотрения в суде первой инстанции	14 279 245,09

№ ДЕЛА	ДАТА НАЧАЛА	СУТЬ СПОРА	ИСТЕЦ	ОТВЕТЧИК	СТАТУС	СУММА ИСКА
А40-295991/2025	2025	о взыскании денежных средств по договору подряда	ООО "Савлайт АГМ"	Ривьера	В стадии рассмотрения	83 767 669 руб. 50
А84-18165/2025	2025	о взыскании излишне уплаченных денежных средств по государственному контракту	Государственное казённое учреждение города Севастополя "Единая дирекция капитального строительства"	Ривьера	В стадии рассмотрения	299 264,94
А84-18165/2025	2025	о взыскании излишне уплаченных денежных средств по государственному контракту	Государственное казённое учреждение города Севастополя "Единая дирекция капитального строительства"	Ривьера	В стадии рассмотрения	299 264,94
Кунцевский районный суд	2024	о взыскании ущерба	ООО "Рива Компани"	Ривьера	в стадии рассмотрения в суд первой инстанции	484 254,00
А40-91893/2025	2024	о расторжении договора купли-продажи, возврате денежных средств	Жуков В.В.	Ривьера	В иске отказано, решение вступило в законную силу	524 000,00
А84-1078/2024	2024	об исполнении гарантийных обязательств, взыскании штрафов	Государственное казённое учреждение города Севастополя "Единая дирекция капитального строительства"	Ривьера	В стадии рассмотрения	3 281 531,68
2-509/2025 ~ М-345/2025 (Корочанский суд Белгородской области)	2024	о взыскании процентов за несвоевременную выплату заработной платы	Сушков Ю.Н.	Ривьера	вынесено решение со снижением суммы до 4,8 млн	5 812 733,00
А84-10412/2022	2024	оспаривание сделок в процедуре банкротства	ООО «ТЕРРАСТРОЙ-ЮГ»	Ривьера	В иске отказано, решение вступило в законную силу	Об оспаривании сделок на сумму 8 680 032,61 руб.
А84-10412/2022	2024	оспаривание сделок в процедуре банкротства	ООО «ТЕРРАСТРОЙ-ЮГ»	Ривьера	В иске отказано, решение вступило в законную силу	Об оспаривании сделок на сумму 463 066,28 руб
А84-10412/2022	2024	оспаривание сделок в процедуре банкротства	ООО «ТЕРРАСТРОЙ-ЮГ»	Ривьера	В стадии рассмотрения	Об оспаривании сделок на сумму 7 282 560,07 руб.

А40-200647/2023	2023	о взыскании задолженности по договору	ООО "ТОРГОВО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ "ЛАДОГА"	Ривьера	вынесено в пользу истца	7 681 428,30

Общество не располагает иной информацией о каких-либо существенных фактических или незавершенных судебных разбирательствах, а также о потенциальных исках, которые могут быть выставлены против Общества.

12.4.Раскрытие информации о показателях отчета о финансовых результатах

12.4.1. Выручка

На 31 декабря 2025 г. размер имущества (активов) организации составил 3 754 322 тыс. руб., на 31 декабря 2024 г. – 2 872 985 тыс. руб. Таким образом, сумма активов организации (валюта баланса) за отчетный год увеличилась по сравнению с предшествующим годом на 881 337 тыс. руб. или на 30,68 %.

Доходами от обычных видов деятельности являлась выручка от продажи товаров, работ и услуг, которая отражалась на счете 90 «Продажи», субсчет 90.01 «Выручка».

Остальные доходы являются прочими доходами.

Состав и структура доходов Общества представлены в табл. 5.

Таблица 5.

Состав и структура доходов (без НДС)

Наименование доходов	2025 год		2024 год	
	Сумма, тыс. руб.	Удельный вес, %	Сумма, тыс. руб.	Удельный вес, %
1	2	3	4	5
Выручка от реализации продукции, товаров и услуг	2 982 932	97,85	4 259 706	98,59
Прочие доходы	64 219	2,15	61 064	1,41
Итого	3 047 151	100,00	4 320 770	100,00

Выручка от реализации без НДС, отраженная по строке 2110 отчета о финансовых результатах, составила за 2025 год 2 982 932 тыс. руб., из них:

- от продажи работ и услуг собственного производства - 1 271 670 тыс. руб.;
- от продажи покупных товаров - 882 658 тыс. руб.;
- не предъявленная заказчику выручка - 828 604 тыс. руб.

Сумма выручки от обычных видов деятельности за 2023 год - 4 259 706 тыс. руб., из них:

- от продажи работ и услуг собственного производства - 3 713 130 тыс. руб.;
- от продажи покупных товаров - 878 487 тыс. руб.;
- не предъявленная заказчику выручка (корректировка) - (331 911) тыс. руб.

Таким образом, выручка организации за 2025 год уменьшилась по сравнению с предшествующим годом на 1 276 774 тыс. руб. или на 29,97%.

Проценты к получению (строка 2320 отчета о финансовых результатах) за 2025 год - проценты по займам выданным - 1 162 тыс. руб.

Проценты к уплате (строка 2330 отчета о финансовых результатах) – (170 406) тыс. руб., из них:

- проценты по займам и кредитам полученным - 77 109 тыс. руб.;
- проценты по арендным обязательствам - 93 297 тыс. руб.

Прочие доходы Общества за отчетный год (строка 2340 отчета о финансовых результатах) по видам отражены в табл. 6.

Таблица 6

Прочие доходы

тыс, руб.

№ п/п	Наименование доходов	2025 год	2024 год
1	2	3	4
1	Положительные курсовые разницы	()	7 400
2	Финансовый результат (прибыль) от реализации основных средств (свернуто)	()	833
3	Доходы, связанные с реализацией прочего имущества	324	()
4	Прочие доходы от корректировки реализации товаров, работ, услуг	()	3 038
5	Реализация иного имущества, прав требования, прочих работ и услуг	1 566	()
6	Поступления, связанные с предоставлением за плату во временное пользование активов организации (аренда)	7 372	5 274
7	Превышение оценочного обязательства на оплату отпусков над суммой, рассчитанной персонифицированно по каждому работнику (на промежуточные отчетные даты)	()	322
8	Прочие доходы (услуги по перевозке грузов, услуги по доставке, перевыставляемые клиенту, и пр.)	()	1 391
9	Излишки основных средств, строительных материалов и товаров, выявленные при инвентаризации	42 053	39 335
10	Списание кредиторской задолженности, по которой истек срок исковой давности	()	2 948
13	Штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров		259
14	Прочие доходы	11 904	264
	Итого	64 218	61 064

Прочие доходы за отчетный год увеличились по сравнению с предшествующим годом на 3 154 тыс. руб. или на 5,2%.

12.4.2. Себестоимость продаж, коммерческие расходы, управленческие расходы

Состав и структура расходов Общества приведены в табл. 7

Состав и структура расходов
Таблица 7.

Наименование расходов	2025 год		2024 год	
	Сумма, тыс. руб.	Удельный вес, %	Сумма, тыс. руб.	Удельный вес, %
1	2	3	4	5
Расходы по обычным видам деятельности, всего	2 478 015	95,19	3 940 965	95,43
из них:				
себестоимость продаж	1 958 459	75,23	3 459 674	83,78
коммерческие расходы	389 273	14,95	414 930	10,05
управленческие расходы	130 283	5,01	66 361	1,60
Прочие расходы	125 268	4,81	188 585	4,57
Итого	2 603 283	100,00	4 129 550	100,00

Как видно из табл. 8, расходы по обычным видам деятельности за отчетный год уменьшились по сравнению с предшествующим годом на 1 526 267 тыс. руб. или на 36,96%., а себестоимость продаж - на 1 501 215 тыс. руб. или на 43,39%.

12.3.2. Прочие расходы Общества (строка 2350 отчета о финансовых результатах) по видам отражены в табл. 8.

Таблица 8,
тыс, руб.

№ п/п	Наименование расходов	2025 год	2024 год
1	2	3	4
1	Отрицательные курсовые разницы	149	7 326
2	Прочие расходы по корректировке операций по реализации товаров, работ, услуг	()	3 423
3	Расходы, связанные с реализацией прочего имущества	319	2 256
4	Расходы по оплате услуг кредитных организаций	7 889	10 114
5	Штрафы, пени по налогам и сборам (кроме налога на прибыль организаций), не учитываемые в налоговом учете	()	1 811
6	Вознаграждение за предоставление банковской гарантии	17 195	11 624
8	Штрафы, пени и неустойки за нарушение условий договоров	()	18 009
9	Отчисления в оценочные резервы по сомнительным долгам и под обесценение запасов	()	4 636
10	Вознаграждение заказчикам за досрочный возврат гарантийного удержания	()	21 114
11	Прочие налоги и платежи (транспортный налог, налог на имущество организаций)	1 221	995
12	Прочие расходы (услуги по перевозке грузов, услуги по доставке, перевыставляемые клиенту, и др.)	()	1 383
13	Списание выделенного НДС на прочие расходы, не принимаемые в налоговом учете	1 235	836
14	Списание дебиторской задолженности, по которой истек срок исковой давности	6 564	635
15	Госпошлина	()	1 814

16	Расходы по гарантийным обязательствам	()	19 047
17	Расходы (убытки) прошлых лет, признанные в отчетном году	()	3
20	Расходы не принимаемые для целей налогообложения	67 692	79 262
21	Прочие расходы	23 004	4 297
	Итого	125 268	188 585

Прочие расходы за отчетный год уменьшились по сравнению с предшествующим годом на 63 320 тыс. руб. или в 33,58 %.

12.5 Информация о событиях после отчетной даты

В период между датой подписания отчетности и последним днем отчетного периода не произошли события, признанные фактами хозяйственной деятельности, которые организация обязана была определенным образом отразить в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Геополитическая обстановка, введенные ограничения в отношении Российской Федерации, ее экономических субъектов и граждан отдельными государствами и их объединениями, и меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление, изменения валютного законодательства и курсов валют, изменения, связанные с производственными цепочками, логистикой и продажами, повышение ключевой ставки Банка России не оказали в 2025 году и в период после отчетной даты существенного влияния на деятельность организации и годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность Общества за 2025 год.

Поэтому данные события не требуют отражения в бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Информацией о других событиях, имевших место в период между последним днем отчетного периода и датой подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности, которые бы потребовали внесения корректировок в годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность за 2025 год или раскрытия в ней дополнительной информации, Общество не располагает.

12.6 Информация о связанных сторонах

Связанные стороны (аффилированные лица)

К связанным сторонам относятся юридическое и (или) физическое лицо и организация, составляющая бухгалтерскую отчетность, которые являются аффилированными лицами в соответствии с законодательством РФ (пп. «а» п. 4 ПБУ 11/2008).

Аффилированными лицами Общества в отчетном периоде являлись (ст. 53.2 ГК РФ, ст. 4 Закона РСФСР от 22.03.1991 № 948-1 «О конкуренции и ограничении монополистической деятельности на товарных рынках»):

1) лицо, осуществляющее полномочия его единоличного исполнительного органа:

- Америка Александр Владимирович, генеральный директор.

2) лица, которые имеют право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции либо составляющие уставный капитал вклады, доли данного юридического лица:

- Буракова Ольга Анатольевна – 44 508 голосующих акций (количество акций обыкновенных в % от их общего числа – 40%), бенефициарный владелец, ИНН 505401017678, гражданка Российской Федерации;

-Денисов Александр Владимирович- 55 634 голосующих акций (количество акций обыкновенных в % от их общего числа – 50%), бенефициарный владелец, ИНН 770470557185, гражданка Российской Федерации;

3) по принадлежности к одной группе лиц (одни руководители, учредители / участники и т.д.):
-общество с ограниченной ответственностью «АМЕТИСТ», ИНН 7719279594 - один руководитель.
-Общество с ограниченной ответственностью "Садовый центр "Захарово" ИНН 5017140580 учредитель АО «Ривьера»,(100%), Генеральный директор Америка Александр Владимирович

Характер отношений и операции со связанными сторонами

На основании соглашения о новации обязательства по займу в размере 49 000 тыс. руб. в 2024 году заменены на обязательства по собственным процентным векселям, по состоянию на 31.12.2025 года сумма 112 000 тыс. руб., по которым начислены проценты в сумме 48 550 тыс. руб.

В 2025 году бал получен займ от Денисов Александр Владимирович(акционер 50% доли) в размере 199 998 тыс. руб. по договору процентного займа РИВ-05/02/25 от 05.02.2025 на 312.12.2025 ода займ не погашен. Начислены проценты по займу 39 434 тысю руб..

Общество арендовало нежилое здание, находящееся в совместной собственности Бураковой О.А., Денисову А.В. и других физических лиц, для использования в качестве офиса. В отчетном году выплачена Бураковой О.А. арендная плата в размере 1 776 тыс. руб. (за вычетом удержанного НДФЛ), Денисову А.В. в размере 12 564 тыс. руб. . (за вычетом удержанного НДФЛ) задолженность по договору аренды погашена в полном размере и на 31.12.2025 не числилась.

Резервы по сомнительным долгам по расчетам со связанными сторонами не формировались. Списания дебиторской задолженности связанных сторон не было.

Состав ключевого управленческого персонала:

- 2025 год:
- генеральный директор;
- советник генерального директора;
- финансовый директор;
- директор по продажам;
- директор по маркетингу;
- директор садового центра;
- директор департамента ландшафтной архитектуры;
- директор департамента благоустройства и озеленения;
- директор департамента проектирования;
- директор строительного департамента;
- 2023 год:
- генеральный директор;
- советник генерального директора;
- директор по продажам;
- директор по маркетингу;
- директор садового центра;
- директор департамента ландшафтной архитектуры;
- директор департамента благоустройства и озеленения;
- директор департамента проектирования;
- директор строительного департамента.
- Информация о вознаграждениях, выплачиваемых основному управленческому персоналу, приведена в табл. 9.

Таблица 9

Вознаграждения, выплачиваемые
основному управленческому персоналу

тыс, руб.

№ п/п	Виды вознаграждений	За 2025 г.	За 2024 г.

1	Сумма вознаграждения, выплаченная основному управленческому персоналу, в совокупности: в том числе по видам выплат:	30 799	185 505
1.1	А) краткосрочные вознаграждения (суммы, подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты), всего: в том числе: - оплата труда (должностной оклад, компенсационные и стимулирующие выплаты) - отпускные - материальная помощь - дивиденды	30 799 24 011 1 488 2 191 3 109	185 505 38 755 2 086 134 992 9 672
1.2	Б) долгосрочные вознаграждения (суммы, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты), всего: в том числе: - перечисление в негосударственный пенсионный фонд - страховая премия по договору страхования жизни - иные долгосрочные вознаграждения		-
2	Начисленные на оплату труда страховые взносы	7 517	9 276

17.2.5. Другие операции со связанными сторонами не осуществлялись.

12.7 Информация по прекращаемой деятельности

В отчетном году Общество не принимало решений по прекращению деятельности.

Общество не имеет никаких планов прекращения деятельности по благоустройству ландшафта, выполнению работ по закладке, обработке и содержанию садов, парков и других зеленых насаждений, в сфере оптовой торговли растениями и сопутствующими товарами и в 2025 году. Кроме того, Общество не имеет планов или намерений на 2025 год, которые могут значительно изменить балансовую стоимость или классификацию активов и обязательств, отраженных в бухгалтерской (финансовой) отчетности.

По оценке руководства, Общество способно продолжать непрерывно свою деятельность. Руководству организации не известно ни о каких событиях или условиях, которые могут вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать свою деятельность.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

На отчетную дату отсутствуют судебные иски против Общества, которые в случае успеха истца могут завершиться решением суда, невыполнимым для Общества.

В отношении Общества решения арбитражного суда о введении процедуры в соответствии с законодательством РФ о несостоятельности (банкротства) отсутствуют. У Общества отсутствуют обстоятельства, с которыми применимое законодательство связывает необходимость инициирования указанных процедур и у Общества отсутствует информация о намерении третьих лиц инициировать такие процедуры.

На 31 декабря 2025 г. чистые активы составили 606 686 тыс. руб

На 31 декабря 2024 г. чистые активы составили 665 536 тыс. руб., Стоимость чистых активов значительно выше величины уставного капитала и позволяет осуществлять деятельность без каких-либо ограничений.

Руководство Общества на постоянной основе отслеживает изменения сложившейся экономической ситуации, геополитической обстановки и осуществляет оценку вероятности наступления негативных последствий для деятельности Общества. Руководство Общества принимает все необходимые меры для обеспечения устойчивости

деятельности и не ожидает существенного негативного влияния указанных событий на непрерывность деятельности и финансовое результаты Общества в обозримом будущем, так как Общество:

- не имеет займов в иностранной валюте;
- не имеет договорных отношений с организациями, в отношении которых введены санкционные ограничения;
- не ожидает существенных изменений, связанных с производственными цепочками, логистикой и продажами.

Вместе с тем, будущие последствия сложившейся экономической ситуации сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки Руководства Общества могут отличаться от фактических результатов.

12.8 Информация по договорам строительного подряда

Общество выступало в отчетном и предшествующих ему годах в качестве подрядчика в договорах строительного подряда, длительность выполнения которых составляет более одного отчетного года (долгосрочный характер) или сроки начала и окончания которых приходятся на разные отчетные годы.

В отчетном году произведена корректировка в сторону уменьшения признанной, но не предъявленной к оплате выручки с учетом НДС по таким договорам (заказчик - ООО «СБД», ИНН 7736323532) в размере 306 206 тыс. руб., а за минусом НДС – 255 172 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2025 сальдо по дебету счета 46 «Выполненные этапы по незавершенным работам» числится в сумме 828 604 тыс. руб. (с учетом НДС).

12.9 Информация о государственной помощи

В 2025 году Общество не получало из бюджета денежные средства на цели, удовлетворяющие требованиям признания государственной помощи в соответствии с ПБУ13/2000 «Учет государственной помощи».

12.10 Информация о рисках хозяйственной деятельности

В процессе хозяйственной деятельности Общество подвергается влиянию потенциально существенных рисков: отраслевых, правовых и прочих внутренних и внешних факторов (существенных условий, событий, обстоятельств, действий). В связи с этим возникают различные риски, способные существенно влиять на финансовое положение и финансовые результаты деятельности организации.

В частности, к таким рискам относятся рыночный риск, кредитный риск и риск ликвидности.

Руководство Общества контролирует процесс управления перечисленными выше рисками с целью минимизации возможных неблагоприятных последствий для финансового положения и финансовых результатов деятельности.

Рыночный риск - это риск того, что у Общества могут возникнуть неблагоприятные последствия в случае изменения определенных рыночных параметров (риск изменения процентной ставки, риск изменения цен на работы (товары, услуги) и ценовых индексов и прочие ценовые риски). Руководство Общества считает, что определенное влияние на деятельность организации может оказать риск ухудшения ситуации в строительной отрасли, на рынке строительных материалов из-за иностранных санкций и их последствий. Влияние остальных видов рисков, по мнению руководства, является незначительным.

Кредитный риск - это риск того, что Общество понесет финансовые убытки,

поскольку контрагенты не выполнят свои обязательства по предоставленным им заемным средствам (в том числе в форме покупки облигаций, векселей, предоставлении отсрочки и рассрочки оплаты за проданные товары, выполненные работы или оказанные услуги).

Общество подвержено кредитному риску, связанному с его операционной деятельностью (прежде всего, в отношении дебиторской задолженности).

Риск ликвидности связан с возможностями Общества своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам, задолженность заимодавцам по полученным кредитам и займам (в том числе в форме облигаций, векселей) и др.

Общество осуществляет управление риском ликвидности посредством выбора оптимального соотношения собственного и заемного капитала в соответствии с планами руководства. Организация проанализировала концентрацию риска в отношении рефинансирования своей задолженности и пришла к выводу, что она является низкой.

Другие виды рисков

Правовые риски, связанные с изменением валютного и таможенного регулирования, рассматриваются Обществом, как несущественные.

Риски, связанные с изменением налогового законодательства ввиду того, что российское налоговое законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. 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 дополнительные налоги, пени и штрафы. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки. При определенных условиях проверке могут быть подвергнуты и более ранние периоды.

Репутационные риски

Руководство Общества считает, что в настоящее время отсутствуют существенные факты, которые могли бы оказать значительное негативное воздействие на уменьшение числа его покупателей (заказчиков). Общество не участвует в каком- либо ценовом сговоре. Соответственно, репутационные риски оцениваются организацией как оказывающие низкое влияние на деятельность Общества.

Риски отключения программного обеспечения

Общество использует российское программное обеспечение. Руководство Общества оценивает вероятность отключения используемого программного обеспечения как низкую.

По нашему мнению, изменения в геополитической ситуации, возникшими в силу событий, произошедших 24 февраля 2022 года и после этой даты (изменения валютного законодательства и курсов валют; изменения, связанные с производственными цепочками, логистикой и продажами; повышение ключевой ставки Банка России; введенные санкционные ограничения) не оказали существенного влияния и не способны оказать влияние на непрерывность деятельности организации в период как минимум ближайших 12 месяцев.

Руководство Общества полагает, что при наличии всех вышеперечисленных рисков оно предпринимает надлежащие меры по поддержанию экономической устойчивости Общества в текущих условиях.

Генеральный директор А.В. Америка

«20» марта 2026 год