Пояснения
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
ООО «ДОМИНИОН-ЮГ» ЗА 2025 ГОД.

Данные пояснения к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «Доминион-Юг» за 2025 год являются их неотъемлемой частью, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1. Общие сведения

Полное фирменное наименование юридического лица: Общество с ограниченной ответственностью «Доминион-Юг».

Сокращенное фирменное наименование юридического лица: – ООО «Доминион-Юг».
Место нахождения: 350007, Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Береговая, 9, Литер «И», помещение № 9.
Сведения об образовании юридического лица:
Общество зарегистрировано Инспекцией Федеральной налоговой службы России № 1 по городу Краснодару, свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц от 17.12.2007 за основным государственным регистрационным номером 1072308013470.
Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 2308139087;
Код причины постановки на учет (КПП): 230901001
Коды Общества:

- по ОКВЭД 70.22, 68.22
- по ОКПО 84429688

Правовое положение: ООО «Доминион-Юг», порядок реорганизации и ликвидации определяются Гражданским кодексом Российской Федерации, федеральным законом от 08.02.1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью», прочими федеральными законами, иными правовыми актами Российской Федерации.
Бухгалтерская отчетность ООО «Доминион-Юг» сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, Федерального закона от 06.12.2011 №402-ФЗ «О бухгалтерском учете», с учетом принципа непрерывности деятельности.
Уставный капитал Общества составляет 10,010 тыс. руб.
Собственниками (учредителями) являются:

Ф.И.О. участника	**Местонахождение**	**Доля в уставном капитале Общества, %**
ООО «БЭЛ Девелопмент»	г. Москва, ул. Машкова, дом 11, строение 2	100%

Общество в своей деятельности руководствуется уставом (в новой редакции), утвержденным **участником (протокол б/н от 22.09.2022 г.).**
Основной вид деятельности: по ОКВЭД - Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления.

Численность работников на 31 декабря 2024 г. составила 14 чел., в том числе:

Наименование подразделения	Численность
Администрация	3
Служба эксплуатации	3
Бухгалтерия	1
Дирекция по строительству	7
Итого	14

Обособленных подразделений нет.

Орган управления ООО «Доминион-Юг» в 2025 г.:
Генеральный директор Раковский Роман Васильевич.

Проведена инвентаризация:

Объект учета	Дата проведения инвентаризации	Примечания
Товарно-материальные ценности	31.10.2025г.	без отклонений
Расчеты с дебиторами и кредиторами	31.12.2025г.	без отклонений
Расчеты по кредитам	31.12.2025г.	без отклонений
Основные средства	05.11.2025г.	без отклонений

2. Основные элементы учетной политики организации.

Учетная политика по бухгалтерскому учету утверждена приказом Общества № 19 от 29.12.2023 г. (в редакции последующих изменений и дополнений, и разработана в соответствии с законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете.
Учетная политика призвана:

- продекларировать основные допущения, требования и подходы к ведению учетного процесса (включая составление отчетности);
- обеспечить единство методики при организации и ведении учетного процесса (включая составление отчетности);
- обеспечить достоверность подготавливаемой бухгалтерской (финансовой) отчетности;
- обеспечить формирование полной и достоверной информации о таких объектах учета, как доходы, расходы, имущество, имущественные права, обязательства и хозяйственные операции Общества.

Бухгалтерская отчетность Общества составляется в порядке, предусмотренном федеральным законом «О бухгалтерском учете» и другими нормативными актами Российской Федерации, регламентирующими ведение бухгалтерского учета и отчетности, и в строгом соответствии с прописанными в них сроками.

Учетная политика для целей бухгалтерского учета.

Бухгалтерский учет в организации осуществляется главным бухгалтером.

Учет основных средств ведется с учетом ФСБУ 6/2020 «Основные средства.

Начисление амортизации по основным средствам ведется линейным способом.

Объекты основных средств стоимостью не более 100 000 рублей за единицу отражаются в составе материально-производственных запасов и списываются на затраты. Их учет в количественном выражении ведется на забалансовом счете.

Ежегодная переоценка основных средств не производится.

Оценка МПЗ производится по фактической себестоимости. При отпуске материально - производственных запасов в производство и ином выбытии, их оценка производится по средней стоимости.

Сумма земельного налога, как невозмещаемого, в бухгалтерском учете включается в первоначальную стоимость строящегося объекта на данном земельном участке.

Общество создает резервы по сомнительным долгам, предстоящим расходам и платежам, ежегодных отпусков.

Для расчета налога на прибыль применяется балансовый метод с отражением постоянных и временных разниц.

Отражение сумм отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства в Балансе отражается развернуто.

Существенность информации, раскрываемой в бухгалтерской отчетности.

Показатель является существенным и приводится обособленно в бухгалтерской отчетности если его нераскрытие может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей

принимаемые на основе отчетной информации. В целях детализации статей отчетности считается, что показатель является существенным, если его величина составляет 10% и более от показателя статьи. Показатели, составляющие менее 10% от показателя статьи, приводятся обособленно в случае, если это обусловлено их особым характером либо обстоятельствами возникновения.

Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности:

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период приводит к искажению статьи отчетности за отчетный год не менее чем на 10%. С учетом характера статьи бухгалтерской отчетности существенной может быть признана ошибка, приводящая и к меньшему размеру искажения.

Учетная политика для целей налогообложения.

Организация является плательщиком налога на добавленную стоимость.

Срок полезного использования основных средств определяется на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 г. №1.

Начисление амортизации по основным средствам ведется линейным способом.

Объекты основных средств стоимостью не более 100 000 рублей за единицу отражаются в составе материально-производственных запасов и списываются на затраты. Их учет в количественном выражении ведется на забалансовом счете.

Оценка МПЗ производится по фактической себестоимости. При отпуске материально - производственных запасов в производство и ином выбытии, их оценка производится по среднему.

Общество не создает резервы по сомнительным долгам, предстоящим расходам и платежам., ежегодным отпускам.

Общество формирует регистры налогового учета с использованием программы 1С: Предприятие 8.3.

3. Информация о системе внутреннего контроля и характеристика ее состояния

Основной целью внутреннего контроля является предупреждение рисков в финансово-хозяйственной деятельности Общества, своевременное принятие мер по их устранению, выявление и мобилизация внутрихозяйственных возможностей и резервов получения прибыли, и оказание содействия руководству Общества в эффективном выполнении управленческих функций.

Внутренний контроль призван обеспечить:

- защиту капиталовложений участников и активов Общества;
- полноту, надежность и достоверность финансовой, бухгалтерской, статистической, управленческой информации и отчетности Общества;
- соблюдение Обществом законодательства Российской Федерации, решений органов управления Общества и внутренних документов Общества;
- сохранность активов и эффективное использование ресурсов Общества;
- выполнение поставленных стратегических целей развития наиболее эффективным путем;
- своевременное выявление и анализ финансовых и операционных рисков, которые могут оказать существенное негативное влияние на достижение целей Общества, связанных с финансово-хозяйственной деятельностью Общества.

Внутренний контроль осуществляется ревизионной комиссией, генеральным директором и главным бухгалтером Общества.

4.Информация о связанных сторонах.

Перечень связанных сторон, включая зависимые компании:

Связанная сторона	Характер отношений	Характер проводимых Операций
ООО «БЭЛ-Девелопмент»	Учредитель доля 100 %	Получены вклады в имущество в сумме 425,775 тыс. руб.
ООО «Управляющая компания «Лес»	Учредитель ООО «БЭЛ Девелопмент» 100%, единый руководитель	Аренда офиса в размере 66 тыс. руб. Задолженность на 31.12.2024 г 5,5 тыс. руб.

Филиал ООО "ВЕРИН ВЭЛ" г.Краснодар (головная организация ООО ВЕРИН ВЭЛ)	Учредитель ООО «БЭЛ Девелопмент» 100%	Заключен договор № 2-ТЗ/22 о выполнении функций Технического заказчика от 20.05.2022 г. Перечислено 22450 тыс. руб., получено услуг на сумму 24650 тыс. руб. СМР принято 369650 тыс. руб, оплачено 325546 тыс. руб. Реализовано компенсация электроэнергии 1309 тыс. руб. Все расчеты произведены денежными средствами), сальдо расчетов на 31.12.2025 г.: Кредиторская задолженность за услуги тех. Заказчика в сумме 340 тыс. руб., дебиторская задолженность за СМР 179830 тыс. руб., за электроэнергию 108 тыс. руб.

В 2025 году управленческому персоналу: генеральный директор, главный бухгалтер, руководитель строительства, энергетик, администратор, специалист по охране труда, комендант, инженер ПТО, производитель работ, начальник участка, главный инженер по эксплуатации были выплачены 8 477 тыс. руб.

Начислено	Оклад	Премия	Командировочные	НДФЛ	Страховые взносы
9 769 т.р.	8 648 т.р.	560 т.р.	4 т.р.	1 292 т.р.	1 908 т.р.

Управленческому персоналу не осуществлялись долгосрочные вознаграждения.

На 31 декабря 2025 года конечным контролирующим бенефициаром Общества являются граждане РФ: Плотникова Юлия Владимировна инн 231298486130 и Сморчков Иван Иванович инн 235606947763.

5. Информация о рисках хозяйственной деятельности.

Деятельность общества подвержена влиянию некоторых рисков, способных оказать негативное воздействие на достижение поставленных целей. Наиболее существенным риском, который может повлиять на деятельность Общества, являются следующие группы рисков:

Группы рисков:

- внешние риски;
- финансовые риски;
- внешние риски.

Риски ликвидации, репутационные риски, правовые, страховые и региональные риски оказывают минимальное влияние на деятельность Общества и к существенному искажению информации привести не могут.

6. Информация по сегментам

Обществом не применяется ПБУ 12/2000, т.к. не имеет дочерних и зависимых обществ, а также не предусмотрено Уставом объединений юридических лиц (ассоциаций, союзов и др.), созданных на добровольных началах, не возложено составление сводной бухгалтерской отчетности.

7. Информация о совершенных Обществом крупных сделках

В 2025 году заключена Сделка, признаваемая в соответствии с федеральным законом от 08.02.1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» крупными сделками, с СПАО "ИНГОССТРАХ" Предварительный договор № 10.12-(ИГС № 3036058/25) аренды нежилых помещений (с парковочными местами) .

Заключены Кредитное соглашение №4883-МО от 26.12.2022 г. на сумму 291 800 000,00 рублей и Кредитное соглашение №4884-МО от 26.12.2022 г. на сумму 574 200 000,00 рублей с Банком ВТБ (ПАО) для завершения строительства. В рамках которых заключен Договор ипотеки ЗУ №04883-МР-ДИ от 26.12.2022 г., стороны оценивают Предмет ипотеки в 47 839 357,44 рублей. Заключены договора: залог ипотека земельного участка площадью 2 292 кв. м., 100% доли в УК, простые процентные векселя банка ВТБ с залоговым индоссаментом, объекта незавершенного строительства и земельного участка площадью 2 292 кв. м., земельного участка-права аренды площадью 771 кв.м..

11 июля 2024 года заключены ДС 2 к Кредитным соглашениям № 4883-МО от 26.12.2022 г. и №4884-МО от 26.12.2022 г.

9 декабря 2024 года заключены: ДС 3 к Кредитным соглашениям № 4883-МО от 26.12.2022 г. и №4884-МО от 26.12.2022 г., Договор залогового счета 04884МР-ДЗ1 и Договор залогового счета 04884МР-ДЗ2.

8. Сведения о раскрытии информации об исправлении ошибок в бухгалтерском учете и отчетности.

Общество в текущем году не вносило существенных исправлений в бухгалтерском учете и отчетности.

9. Информация о прекращаемой деятельности.

Общество не имеет планов или намерений относительно ликвидации или существенного сокращения объемов деятельности и полагает, что принимаемые меры по реализации проекта строительства Административно-делового комплекса по адресу г. Краснодар, ул. Рашпилевская 175,177 и поддержанию финансовой устойчивости обеспечат продолжительную деятельность Общества в будущем. При подготовке бухгалтерской отчетности руководство исходило из соблюдения принципа допущения непрерывности деятельности Общества.

Руководство Общества не имеет никаких планов, выполнение которых может существенно повлиять на стоимость и представление группировки активов и обязательств, отраженных в бухгалтерской отчетности Общества.

Руководство Общества не имеет планов изменения специализации деятельности или каких-либо иных планов, реализация которых приведет к неблагоприятному изменению структуры и стоимости активов и пассивов Общества.

10. Финансово-хозяйственная деятельность ООО «Доминион-Юг».

За период 2008-2025 г. Общество ведет работы по реализации проекта строительства объекта, находящегося по адресу: г. Краснодар, ул. Рашпилевская 163,165, 173-177.

Данный проект планируется осуществить в рамках крупномасштабной реконструкции центральной части г. Краснодара. Планируется построить здание многофункционального административно-делового комплекса. Согласно Постановлению Главы МО, г. Краснодар №4766 от 29.12.2008г. Общество было признано инвестором земельных участков. Инвестиционную деятельность Общество осуществляет с привлечением заемных средств. Для данных целей ранее в 2008г. были приобретены земельные участки и домовладения по ул. Рашпилевской 163-175, проведен ряд оценочных, геодезических, радиологических исследований на приобретенных земельных участках, а также работы по разработке концепции строительства, проектные работы. На земельный участок кадастровый номер 23:43:0205049:38 с Департаментом имущественных отношений Краснодарского края заключен Договор аренды земельного участка № 4300016235 от 21.04.10 г.

В 2013-2019 годах выполнены: топографическая съемка, геологические, экологические изыскания, разработка и согласование специальных технических условий по пожаробезопасности, расчёт интенсивности дорожного движения по ул. Рашпилевской, экспертиза расчёта себестоимости строительства и экспертиза подключения к сетям дождевой канализации, проведено обследование близлежащих зданий и сооружений, ведутся проектные работы, разработка рабочей документации в соответствии с Техническим заданием, выполнен раздел проектной документации «Мероприятия по сохранению объекта культурного наследия регионального значения», отражены расходы по аренде земельного участка, по содержанию территории.

В 2020 году выполнены работы по визуализации существующей застройки по ул. Рашпилевская в г. Краснодар со встройкой проектируемого здания. Получено Разрешение на строительство Административно-делового комплекса по адресу г. Краснодар, ул. Рашпилевская 175,177. Отражены расходы по аренде земельного участка, по содержанию территории.

ООО «Доминион-Юг» получено разрешение на строительство № 23-RU23306000-5710-2020 от 02.11.2020 г. Был заключен и расторгнут договор генерального подряда № 1ДЮ-2 от 17.03.2021 от 17.03.2021г. с организацией ООО «СК Стройсеть». В настоящее время ведется строительство объекта Генеральным подрядчиком ООО "СК Русь-Строй" по договору генерального подряда № 1Р от 20.06.2022 г., заключенного через Филиал ООО «ВЕРИН ВЭЛ» на основании Договора № 2-ТЗ /22 от 20.05.2022г. о выполнении функций Технического заказчика, осуществляющего техническое сопровождение строительства объекта.

10.04.2023 г. внесены сведения в Единый государственный реестр недвижимости об объекте незавершенного строительства с кадастровой стоимостью 34,275 тыс. руб. Стоимость данного объекта в бухгалтерском учете составила 375,899 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2025 г. незавершенное строительство составляет 1 171 889 тыс. рублей, в том числе:

Объект Рашп.175, 177	1 127 317
Прочие затраты (Иные объекты)	639
Объект Рашп.165	25 782
Объект Рашп.163	18 151

В бухгалтерском балансе стоимость незавершенного строительства отражена с учетом зарегистрированного объекта в сумме 1 547 788 тыс. руб. (строка 11502).

Данные факты свидетельствуют о несении Обществом правомерных расходов до окончания строительства. После окончания строительства (предварительно 2026г.) ООО «Доминион-Юг намерено покрыть убытки стабильным доходом от продажи и сдачи в аренду собственных помещений многофункционального административно-делового комплекса. Основной зарегистрированный вид деятельности – консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления.

11. Информация о дебиторской и кредиторской задолженности.

Дебиторская задолженность с поставщиками и подрядчиками на конец периода по строке баланса 1190 «Прочие внеоборотные активы» включает в себя оплаченные авансы под строительство объекта в сумме 219 686 тыс. руб.

Кредиторская задолженность по строке 1450 «Прочие обязательства» на конец отчетного периода включает в себя гарантийные удержания по договору Генерального подряда 5 %, которая по истечении 1 (Одного) года с даты подписания Сторонами акта приемки законченного строительством объекта по форме № КС-11 в сумме 79 684 тыс. руб. будет перечислена Генеральному подрядчику и подрядчикам.

Дебиторская задолженность отражена за минусом резерва по сомнительным долгам в сумме 172 тыс. руб.

Просроченная кредиторская задолженность отсутствует.

12. Информация по займам и кредитам.

На конец отчетного периода остаток непогашенных долгосрочных кредитов и процентов по ним нет. Получены кредитные денежные средства в сумме 805 374,7 тыс. руб., начислено процентов за 2025 год 173 532,2 тыс. рублей. (капитализированы), остаток не погашенных – 38 746,2 тыс. руб.

Наименование	**Реквизиты договора**	**% ставка**	**Дата**		**Сумма, тыс. руб.**	
			образования	**погашения**	**Тело займа**	**Проценты**
БАНК ВТБ (ПАО)	04883/МР от 26.12.2022	С 01.01.25г 23,5% С 09.06.25г 22,5% С 28.07.25г 20,5% С 15.09.25г 19,5% С 24.10.25г 19,0% С 19.12.25г 18.5%	01.02.2023	23.12.2032	271 374	58 821
БАНК ВТБ (ПАО)	04884/МР от 26.12.2022		30.06.2023	23.12.2032	534 001	114 711

13. Информация об условных обязательствах и оценочных обязательствах.

По состоянию на 31.12.2025 г. существуют предъявленные иски к ООО «Доминион-Юг» от ООО «РДКОМПАНИ» и «Центр Инженерных Изысканий» на общую сумму 2 430 тыс. руб.

Со стороны ООО «Доминион-Юг» предъявлены встречные исковые требования к ООО «РДКОМПАНИ» и «Центр Инженерных Изысканий» на общую сумму 3 535 тыс. руб.

Наименование	*Характеристика*

1	2
ООО «РДКОМПАНИ» (Истец)	Признание незаконным одностороннего отказа ООО «Доминион-Юг» от исполнения Договора и взыскании с ООО «Доминион-Юг» в пользу ООО «РДКОМПАНИ» задолженности по договору в размере 2 088 000 руб.
ООО «РДКОМПАНИ» (ответчик по встречным исковым требованиям)	Взыскание неустойки за просрочку исполнения обязательств по Договору № 21-ТЗ от 15.03.2021 в размере 48 604,00 рублей; убытков по замещающей сделке в размере 3 060 000,00 рублей; судебной неустойки 100 000,00 рублей. (итого: 3 208 604 руб.).
ООО «Центр Инженерных Изысканий» (Истец)	О взыскании 342 375 рублей по договору подряда на выполнение инженерных изысканий
ООО «Центр Инженерных Изысканий» (ответчик по встречным исковым требованиям)	О взыскании 326 187 рублей 54 копейки по договору подряда на выполнение инженерных изысканий и замещающей сделке
ООО «АрхиДон»	О взыскании неосновательного обогащения (3 880 425) и пени (698 476) за просрочку исполнения обязательств по договору подряда № 68 от 16.01.2024
ООО «АрхиДон»	О взыскании неосновательного обогащения (2 174 256) и пени (1 247 587,71) за просрочку исполнения обязательств по договору № 01-1/04/23 от 01.04.2023

По итогам судебных разбирательств Общество не планирует отчуждение активов.

По состоянию на 31.12.2024 год и по дату составления бухгалтерской отчетности нам неизвестно о каких-либо судебных исках, непредъявленных претензиях или иных требований, которые могут быть взысканы с Общества и оказать существенное влияние на бухгалтерскую отчетность за исключением вышеуказанных.

Выданные обеспечения обязательств (счет 009) Банку ВТБ на сумму 254 086 тыс. руб.:

по кредитному договору 04883/МР от 26.12.2022 г.
Земельный участок КН 23:43:0205049:94 50 039,4 тыс. руб.
Объект незавершенного строительства 34 274,6 тыс. руб.
Право аренды земельного участка 18 914 тыс. руб.
Денежные средства 15 790,9 тыс. руб.

по кредитному договору 04884/МР от 26.12.2022 г.
Земельный участок КН 23:43:0205049:94 50 039,4 тыс. руб.
Объект незавершенного строительства 34 274,6 тыс. руб.
Право аренды земельного участка 18 914 тыс. руб.
Денежные средства 31 842,2 тыс. руб.

СПАО "ИНГОССТРАХ" по договору ГЕНЕРАЛЬНОГО ПОДРЯДА ИГС №3164760/25 (1-ГП-ДЮГ) гарантийные обеспечения 5% СМР в сумме 350 тыс. руб.

Общество формирует оценочное обязательство по предстоящим расходам на оплату отпусков сотрудников в соответствии с нормами ПБУ 8/2010 и методикой формирования оценочного обязательства/резерва для предстоящей оплаты ежегодных трудовых отпусков на 2024 и последующие годы. Учет ведется на счете 96 «Резервы предстоящих расходов», обособленно от других видов резервов.

На 31.12.2025 г. сумма оценочных обязательствам на оплату отпусков составила 576 тыс. руб.

Общество по итогам года сформировала оценочное обязательство (резерв) по сомнительным долгам на сумму 172 тыс. руб.

ОФР

Выручка в 2025 г. составила 6 488 тыс. руб., в том числе за СМР 5 829 тыс. руб., аренде 300 тыс. руб.

Себестоимость составила 5 302 тыс. руб., в том числе СМР 5 122 тыс. руб. аренде 180 тыс. руб.
Управленческие расходы составили 7 791 тыс. руб., в том числе: амортизация 30 тыс. руб. , аренда 1867 тыс. руб., благоустройство офиса 640 тыс. руб. , страхование ТС 8 тыс. руб. , лицензии 96 тыс. руб. , аудиторские услуги 440 тыс. руб., заработная плата 3 708 тыс. руб. , оргтехника 57 тыс. руб., консалтинговые услуги 80 тыс. руб., курьерские услуги 40 тыс. руб., нотариальные услуги 6 тыс. руб., сборы и страховые взносы 739 тыс. руб., страхование персонала 43 тыс. руб., спец. одежда 34 тыс. руб. реклама 3 тыс. руб.
Прочие доходы составили 2 698 тыс. руб., в том числе реализация тмц 122 тыс. руб., страховое возмещение 182 тыс. руб., штрафы 1 170 тыс. руб., возмещение электроэнергии 1 201 тыс. руб.
Прочие расходы составили 4 103 тыс. руб., в том, электроэнергия 1 309 тыс. руб., налог на имущество 883 тыс. руб., госпошлины 203 тыс. руб., юридические услуги 938 тыс. руб., резервы по сомнительным долгам 233 тыс. руб., лицензии, СРО 68 тыс. руб., услуги банков 371 тыс. руб., корп. Мероприятия 58 тыс. руб.

14. Информация, отражаемая в соответствии с ПБУ 18/02.

Текущий налог на прибыль за 2025 год определен в соответствии с новой редакцией ПБУ 18/02 и утвержденный приказом об учетной политики.

По строке 2300 убыток до налогообложения составил –547 тыс. руб.

Условный доход по налогу на прибыль начислен – 137 тыс. руб.

Постоянный налоговый расход (сформирован из суммы расходов, которые не учитываются для целей налогообложения) составил 64 тыс. руб.

По строке 2410 «Налог на прибыль» составил 121 тыс. руб., в том числе:

По строке 2412 «Отложенный налог на прибыль» составил 121 тыс. руб. (как суммарное изменение отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств). Временные разницы возникли за счет создания оценочных обязательств по отпускам, амортизации основных средств, процентам по займам, списанных на капитальные затраты, связанных с будущим строительством объекта, убыток текущего года.

По строке 2400 «Чистая прибыль (убыток)» отражен убыток в сумме 426 тыс. руб.

15. Отчет о движении денежных средств.

При формировании отчета о движении денежных средств отражены денежные потоки по вкладу собственника в имущество в сумме 425 775 тыс. руб.,

Поступления и платежи в Отчете о движении денежных средств раскрыты за минусом суммы НДС: поступление арендных платежей стр. 4112 32 671 тыс. руб., поступление от продажи продукции и товаров, выполнения работ стр. 4111 117 977 тыс. руб., возврат от поставщиков стр. 4119 61 773 тыс. руб., оказания услуг оплата товаров, работ, услуг стр. 4121 85 151 тыс. руб., оплата в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов стр. 4221 328 135 тыс. руб., получены ДС возмещение НДС из бюджета стр. 4119 84 506 тыс. руб.

Прочие поступления стр. 4119: прочие поступления 61 773 тыс. руб., в том числе проценты по депозитам 7 450 тыс. руб.

Прочие платежи стр. 4129 11 674 тыс. руб.

16. Информация о событиях после отчетной даты.

События после отчетной даты, признанные фактами хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год, не происходили, кроме получения вкладов в имущество от участника общества в сумме 425 775 тыс. руб.

17. Допущение непрерывности деятельности.

Общество не имеет неопределенности в применимости допущения непрерывности деятельности.

Общество не имеет планов или намерений относительно ликвидации или существенного сокращения объемов деятельности и полагает, что принимаемые меры по обеспечению стабильного уровня оказания услуг и поддержанию финансовой устойчивости обеспечат продолжительную непрерывную деятельность Общества в будущем. При подготовке бухгалтерской отчетности руководство исходило из соблюдения принципа допущения о непрерывности деятельности Общества

Проводимая военная операция не оказывает существенное влияние на деятельность компании.

В 2025 году Общество осуществляло производственную деятельность, связанную с строительством Административно-делового комплекса по адресу г. Краснодар, ул. Рашпилевская 175,177. Плановые сроки завершения проекта – 3 квартал 2026 года.

В дальнейшем деятельность Общества, согласно планам Общества, будет связана со сдачей в аренду Административно-делового комплекса по адресу г. Краснодар, ул. Рашпилевская 175,177.

Рост величины активов организации связан, в основном, с ростом следующих позиций актива бухгалтерского баланса (в скобках указана доля изменения статьи в общей сумме всех положительно изменившихся статей):

- строительство основных средств – 531 368 тыс. руб.
- денежные средства 82 665 тыс. руб.

Одновременно, в пассиве баланса прирост наблюдается по:

- добавочному капиталу – 425 775 тыс. руб.
- заемным средствам – 55 084 тыс. руб.
- отложенные налоговые обязательства – 43 416 тыс. руб.

За 2025 год собственный капитал организации увеличился до 1 116 387 тыс. руб.

Чистые активы организации по состоянию на 31.12.2025 г. намного (в 111 638 раз) превышают уставный капитал. Такое соотношение положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации.

Генеральный директор Раковский Р.В.

15.04.2026 г.