

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

3. Нематериальные активы

3.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период										На конец периода	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано		амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			
Нематериальные активы - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

3.2. Нематериальные активы, созданные организацией

Наименование показателя	Период	На начало года		поступило	Изменения за период								На конец периода	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		списано		амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		
Нематериальные активы, созданные организацией - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.3. Амортизируемые и неамортизируемые нематериальные активы

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-
Неамортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-

3.4. Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Нематериальные активы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-
Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения по иным основаниям, - всего	-	-	-

3.5. Капитальные вложения в нематериальные активы

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве нематериальных активов	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение нематериальных активов - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Другие НМА	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание нематериальных активов - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Другие НМА	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение нематериальных активов - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Другие НМА	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

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

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

4.1. Наличие и движение основных средств

4.2. Наличие и движение прав пользования активами

[illegible]

Прочие объекты, требующие государственной регистрации, относимые статьей 130 ГК РФ к недвижимости	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие виды основных средств	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые основные средства - всего	336	522	156 696
в том числе:			
Машины и оборудование (кроме офисного)	181	272	363
Офисное оборудование	70	134	198
Производственный и хозяйственный инвентарь	52	70	88
Другие виды основных средств	33	46	58
Здания	-	-	155 988
Неамортизируемые основные средства - всего	730 490	284 716	100
основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются			
Здания	615 626	284 616	-
Земельные участки	114 864	100	100

4.4. Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования

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

4.5. Капитальные вложения в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости)

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве основных средств	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего	За 2025 г.	1 930	-	7	-	(5)	-	1 932	-
	За 2024 г.	1 930	-	-	-	-	-	19 307	-
в том числе: Торговое оборудование	За 2025 г.	1 480	-	-	-	-	-	1 480	-
	За 2024 г.	1 480	-	-	-	-	-	1 480	-
Видеонаблюдение	За 2025 г.	-	-	7	-	(5)	-	2	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Приборы	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
МПЗ-рынок	За 2025 г.	450	-	-	-	-	-	450	-
	За 2024 г.	450	-	-	-	-	-	450	-

Капитальные вложения на создание основных средств - всего	3а 2025 г.	437 203	-	-	-	-	(437 203)	-	-
	3а 2024 г.	437 203	-	-	-	-	-	437 203	-
в том числе: Строительство агропромышленного парка на территории КЧР г.Черкесск	3а 2025 г.	437 203	-	-	-	-	(437 203)	-	-
	3а 2024 г.	437 203	-	-	-	-	-	437 203	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Другие виды основных средств	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

4.6. Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве инвестиционной недвижимости	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение инвестиционной недвижимости - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание инвестиционной недвижимости - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление инвестиционной недвижимости - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

5. Финансовые вложения

5.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	списано		проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости/резерва под обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные финансовые вложения - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

5.2. Иное использование финансовых вложений

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

6. Запасы

6.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	списано		резерв под обесценение	изменения видов запасов		фактическая себестоимость	резерв под обесценение
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		
Запасы - всего	3а 2025 г.	203	-	7 023	(7 141)	-	-	X	X	85	
	3а 2024 г.	17	-	1 625	(1 439)	-	-	X	X	203	
в том числе: Сырье и материалы	3а 2025 г.	203	-	349	(467)	-	-	-	-	85	
	3а 2024 г.	17	-	186	-	-	-	-	-	203	
Готовая продукция	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты на доставку товаров до складов организации	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Незавершенное производство	3а 2025 г.	-	-	6 674	(6 674)	-	-	-	-	-	
	3а 2024 г.	-	-	1 439	(1 439)	-	-	-	-	-	
Расходы будущих периодов	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Иные виды запасов	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

6.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Запасы, находящиеся в пути, - всего	-	-	-
в том числе:			
Готовая продукция	-	-	-
Товары	-	-	-
Иные виды запасов	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-

7. Дебиторская задолженность

7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

[illegible]

Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с персоналом по оплате труда	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с подотчетными лицами	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с персоналом по прочим операциям	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Выполненные этапы по незавершенным работам	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с факторинговыми компаниями	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
НДС, удержанный налоговым агентом с выданной предоплаты	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	3а 2025 г.	2 453	-	1 746	-	(1 157)	-	-	X	3 043	-
	3а 2024 г.	1 822	-	1 041	-	(410)	-	-	X	2 453	-

7.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

8. Обязательства

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

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		списано		переклассифицировано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
Долгосрочные обязательства - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по аренде	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Долгосрочные кредиты	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Долгосрочные займы	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Безвозмездные поступления	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по возмещению материального ущерба	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные обязательства - всего	3а 2025 г.	1 601	2 546	-	(1 158)	-	-	2 989
	3а 2024 г.	1 813	767	-	(703)	(276)	-	1 601
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	717	975	-	(717)	-	-	975
	3а 2024 г.	565	260	-	(7)	(101)	-	717
Расчеты с покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	-	333	-	-	-	-	333
	3а 2024 г.	(4)	-	-	4	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3а 2025 г.	9	-	-	-	-	-	9
	3а 2024 г.	210	-	-	(26)	(175)	-	9
Расчеты по налогам и сборам	3а 2025 г.	435	18	-	(435)	-	-	18
	3а 2024 г.	1 031	76	-	(672)	-	-	435

Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	3а 2025 г.	227	44	-	-	-	-	271
	3а 2024 г.	-	227	-	-	-	-	227
Расчеты по ЕНС	3а 2025 г.	204	1 176	-	-	-	-	1 380
	3а 2024 г.	-	204	-	-	-	-	204
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	3а 2025 г.	9	-	-	(6)	-	-	3
	3а 2024 г.	11	-	-	(2)	-	-	9
Итого	3а 2025 г.	1 601	2 546	-	(1 158)	-	X	2 989
	3а 2024 г.	1 813	767	-	(703)	(276)	X	1 601

8.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

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

8.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	списано		
				погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	3а 2025 г.	153	(50)	-	-	104
	3а 2024 г.	149	108	38	66	153
в том числе: Резерв ежегодных отпусков	3а 2025 г.	153	(50)	-	-	104
	3а 2024 г.	149	108	38	66	153

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	-	-	-
Выданные - всего	-	-	-

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	215	-
Затраты на оплату труда	401	353
Отчисления на социальные нужды	123	108
Амортизация	186	5 981
Прочие затраты	9 615	7 627
Итого по элементам	10 539	14 069
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	10 539	14 069

11. Государственная помощь

11.1. Бюджетные средства

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

11.2. Бюджетные кредиты

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

Пояснения
к бухгалтерской (финансовой) отчётности и отчёту о финансовых
результатах за 2025 год.
АО «АГРОПАРК»

1. Общие сведения

Акционерное общество «АГРОПАРК», сокращенное название АО «АГРОПАРК» ИНН 0917032035 КПП , 091701001, ОГРН 1170917001090 далее (Общество) зарегистрировано МИФНС РФ №3 по Карачаево-Черкесской Республике 19.04.2017 г. Среднесписочная численность персонала Общества по состоянию на 31 декабря 2024 года составила 3 человека. Общество зарегистрировано по адресу: 369000, КЧР, г.Черкесск, улица Свободы, д.62/1

Уставный капитал Общества 720 181 000 (Семьсот двадцать миллионов сто восемьдесят одна тысяча) рублей (оплачено 100%) руб.

Основным видом деятельности Общества в 2025 году было: ОКВЭД 68.20 Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом.

Общество обособленных подразделений, филиалов и представительств (не) имеет.

Аудитор Общества ООО «Шельф-Аудит», ИНН 6154061685, ОГРН1026102584750, ОРНЗ 12006010732.

Учредителями Общества являются: юридические лица
Информация о аффилированных лицах:

№	Ф.И.О или наименование	Признак аффилированности	Дополнительная информация
	ООО «ШАНС»	Учредитель – 59,5 % доли	
	Корпорация развития КЧР АО	Учредитель – 40,5 % доли	
	Урусов Тимур Таторханович Коркмазов Магомет Ахматович Коркмазова Фатима Ахматовна Батдыев Марат Мустафаевич Кубанов Ислам Хусеинович	Член Совета директоров (Наблюдательного совета)	
	Коркмазов Магомет Ахматович	Бенефициарный владелец - 59,2% доли, ч/з ООО «Шанс»	

Состав органов управления Общества представлен следующим образом:

Ф.И.О	Должность	Дополнительная информация	
			срок полномочий

Коркмазов Магомед Ахматович	Генеральный директор	Трудовой договор б/н от 14.04.2022	5 лет
Урусов Тимур Таторханович Коркмазов Магомед Ахматович Коркмазова Фатима Ахматовна Батдыев Марат Мустафаевич Кубанов Ислам Хусейнович	Члены Совета директоров	Решение Общего собрания	1 год
Коркмазов Магомед Ахматович	Лицо, ответственное за корпоративное управление	Генеральный директор	5 лет

В соответствии с подпунктом 2 части 1 статьи 7 115-ФЗ идентификация конечного бенефициара не проводится.

Исполнительным единоличным органом общества решением общего собрания (Протокол заседания Совета директоров АО «Агропарк» от 13.04.2022) утвержден генеральный директор Коркмазов Магомед Ахматович

Информация о проведенной в 2025 году инвентаризации приведена в таблице .

Таблица

Объект учета	Дата, на которую проведена инвентаризация	Примечания
Основные средства	01.11.2025	Отклонений нет
- собственные	01.11.2025	Отклонений нет
- арендованные	Отсутствуют	-
Товарно-материальные ценности	01.11.2025	Отклонений нет
Вложения во внеоборотные активы	01.11.2025	Отклонений нет

1. Учётная политика

Настоящий бухгалтерский отчёт Общества подготовлен на основе Учётной политики на 2025 год утвержденной приказом руководителя №1 от 30.12.2024 г. Учетная политика для целей налогообложения утверждена Приказом руководителя №7 от 30.12.2024 г.

1.2. Основа составления

Бухгалтерский отчёт сформирован, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учёта и отчётности, установленных Федеральным законом «О бухгалтерском учёте» и Положениями по бухгалтерскому учёту, утвержденными Министерством финансов Российской Федерации.

1.3. Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности

Критерий для определения уровня существенности при исправлении ошибок в бухгалтерской отчетности установлен в размере 10% от величины актива (пассива) баланса.

Существенная ошибка предшествующего отчетного года, выявленная после утверждения бухгалтерской отчетности за этот год, исправляется: путем пересчета сравнительных показателей бухгалтерской отчетности за отчетные периоды, отраженные в бухгалтерской отчетности организации за текущий отчетный год

Ошибки предшествующего года, не являющиеся существенными, выявленные после даты подписания бухгалтерской отчетности записями по соответствующим счетам бухгалтерского учета в текущем отчетном периоде. Информация о несущественной ошибке в пояснениях не раскрывается.

1.4. Основные средства. Капитальные вложения

Учет основных средств производился на основании ФСБУ 6\2020 «Основные средства» с 2022 г.

Переход на ФСБУ 6\2020 осуществлялся альтернативно.

Активы, в отношении которых выполняются условия, служащие основанием для принятия их к бухгалтерскому учету в качестве объектов основных средств, стоимостью не более 100 000 рублей за единицу отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в составе материально-производственных запасов и списываются в состав расходов по мере отпуска в эксплуатацию.

Организация не устанавливает лимит стоимости для основных средств, относящихся к группе торговое оборудование, данные активы учитываются в бухгалтерском учете в качестве объектов основных средств независимо от их стоимости.

Первоначальная стоимость ОС Общества погашается линейным способом. Начисление амортизации начинается с месяца, следующего за месяцем, в котором ОС принято к учету

Основные средства из перечисленных ниже групп, учитываются по переоцененной стоимости:

- здание

- земля

Общество не создает резерв на ремонт ОС.

Тест на обесценение ОС проводится 1 раз в год
в ходе определения возмещаемой стоимости основных средств установлено - обесценения нет.

Объекты ОС, переклассифицированные в течение года в долгосрочные активы к продаже отсутствуют

Учет капитальных вложений производится на основании ФСБУ 26\2020 «Капитальные вложения»

Затраты на капитальный ремонт учитываются как: увеличивающие стоимость существующего ОС.

1.5. Материально-производственные запасы

Учет запасов осуществляется на основании ФСБУ 5\2019 «Запасы» утвержденного приказом Министерства финансов РФ от 15.11.2019 N 180н

Учет запасов в бухгалтерском учёте производится по фактической себестоимости

К запасам, приобретенным для управленческих нужд положения ФСБУ 5\219 не применяются;

Оценка запасов при выбытии осуществляется по средней взвешенной себестоимости приобретения и изготовления группы МПЗ.

Резерв под снижение стоимости МПЗ не создается ввиду отсутствия признаков обесценения МПЗ.

1.6 Расходы, Доходы.

Учет доходов и расходов ведется методом начисления

Расходы на продажу ежемесячно списываются на расходы периода в полной сумме (п. 9 ПБУ 10/99).

Расходы по кредитам и займам признаются прочими расходами (п. 8 ПБУ 10/99).

Пересчет обязательств, выраженных в иностранной валюте производится ежемесячно (п. 12 ПБУ 4/99, п. 8 ПБУ 3/2006).

Расходы будущих периодов списываются равномерно.

1.7 Налог на прибыль

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе налоговой декларации по налогу на прибыль.

РАСШИФРОВКА ОТДЕЛЬНЫХ СТАТЕЙ «БУХГАЛТЕРСКОГО БАЛАНСА» И «ОТЧЕТА О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ»

2. Основные средства

По состоянию на 31.12.2025 г в составе основных средств отражены следующие существенные виды :

Наименование	тыс. руб.
Машины и оборудование (кроме офисного)	181
Офисное оборудование	69
Производственный и хозяйственный инвентарь	53
Земельные участки	114 864
Другие виды основных средств	33
ИТОГО	115 200

3. Материально-производственные запасы

По состоянию на 31.12.2025 г в составе МПЗ отражены следующие виды:

Наименование	тыс. руб.
Сырье и материалы	85
ИТОГО	85

4. Инвестиционная недвижимость

Инвестиционная недвижимость по состоянию на 31.12.2025 года

Наименование	тыс. руб.
Здания	615 626
ИТОГО	615 626

5. Дебиторская и кредиторская задолженность

По состоянию на 31.12.2025 г в составе дебиторской задолженности отражены следующие существенные виды задолженности:

Наименование	тыс. руб.
расчеты с покупателями и заказчиками	2 516

Расчеты с поставщиками и подрядчиками	526
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	1
ИТОГО	3 043

Резерв по сомнительным долгам не создавался ввиду отсутствия просроченной задолженности.

По состоянию на 31.12.2025 г в составе кредиторской задолженности отражены следующие существенные виды задолженности:

Наименование	тыс. руб.
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	975
Расчеты с покупателями и заказчиками	333
Расчеты по налогам и сборам	18
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	271
Сальдо по ЕНС	1380
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	9
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	3
ИТОГО	2989

6. Денежные средства и денежные эквиваленты

Движение денежных средств и денежных эквивалентов представлено в отчете о движении денежных средств.

Денежные средства включают по состоянию на 31.12.2025 года :

Наименование	тыс. руб.
Денежные средства в рублях в кассе	-
Денежные средства в рублях на счетах в банках	503
Денежные средства в иностранной валюте на счетах в банках	-
ИТОГО	503

Денежные потоки Общества, в основном, связаны с поддержанием деятельности организации на уровне существующих объемов деятельности

7. Прочие оборотные и внеоборотные активы

По состоянию на 31.12.2025 года прочие оборотные и внеоборотные активы состояли из следующих позиций:

Наименование	тыс. руб.
НДС по приобретенным услугам	10
Расходы будущих периодов	
ИТОГО	10

8. Капитал и резервы

По состоянию на 31.12.2025 года в обращении находится следующее количество акций:

Наименование	Количество	Стоимость
Акции обыкновенные именные без документарные	72018100	720181000руб

Привилегированные акции		
итого	72018100	720181000руб.

Количество акций, выпущенных и полностью оплаченных по состоянию на 31.12.2025 года составило 72018100 штук, номинальной стоимостью 0,01 тыс. руб. за одну акцию.

. Уставный капитал

Уставный капитал Общества по состоянию на 31 декабря 2025года составил 720 181 тыс. рублей.

Резервный и добавочный капитал

Резервный капитал Общества по состоянию отсутствует.

Добавочный капитал в Обществе по состоянию на 31 декабря 2025года составил 3 691 тыс.руб.

Накопленная дооценка внеоборотных активов по состоянию на 31 декабря 2025года составил 28 230 тыс.руб.

В 2025 году обществом не создан резервный фонд в связи с отсутствием чистой прибыли.

В 2025 году дивиденды не объявлялись и не выплачивались.

9. Оценочные обязательства и резервы

Оценочные обязательства по состоянию на 31.12.2025 г. включали:

Наименование	Краткосрочные	Долгосрочные
Резервы на предстоящую оплату отпусков		104
Резерв на выплату вознаграждения		-
Резерв под снижение стоимости МПЗ		-
Резерв по сомнительным долгам		-
Иные		-
ИТОГО		104

10.Раскрытие информации по доходам и расходам Общества

10.1 Информация о выручке (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС и аналогичных обязательных платежей) признавалась методом начисления

(ПБУ 9/99), и себестоимости проданных товаров, продукции, работ, услуг, а также коммерческих и управленческих расходах представлена ниже (ПБУ10/99):

Виды деятельности	Доходы (тыс. руб.)	Себестоимость (тыс. руб.)	Прибыль (тыс. руб.)
по основному виду деятельности аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом	10 815	6 675	4 144
в т.ч.: по прочим видам деятельности			
ИТОГО	10 815	6 675	4 144

10.2.Информация о себестоимости произведенных и реализованных в отчетном периоде товаров (работ, услуг), коммерческих и управленческих расходах в разрезе элементов затрат:

Прямые расходы	Тыс. руб.
Коммунальные услуги (Тепловая энергия)	1 400

Коммунальные услуги (Водоснабжение)	289
Коммунальные услуги (Обращение с ТКО)	65
Коммунальные услуги (Электроэнергия)	3 301
Налог на землю	181
Налог на имущество	1 439
Итого	6 675

10.3 Коммерческие расходы равны нулю.

Управленческие расходы	Тыс. руб.
Материалы	40
Затраты на оплату труда	389
Амортизационные отчисления	186
Страховые взносы	134
Клининговые услуги	1 977
Расходы на охрану здания	387
Ремонтные работы	338
Услуги комиссионеров	200
Прочие затраты	214
ИТОГО	3 865

10.4. Прочие расходы за отчётный период равны 637 тыс. руб.

Прочие расходы	Тыс.руб
Аудиторские услуги	150
Консультационные услуги	41
Расходы не учитываемые в НУ	469
Услуги банков	71
Прочие	5
итого	736

10.5. Проценты к получению (стр.2320):

Прочие доходы	Тыс. руб.
Проценты к получению	13
Реализация иного имущества, прав требования, прочих работ и услуг	30
ИТОГО	43

11. Прибыль на одну акцию / долю

В обращении находится следующее количество акций (долей): **72 018 100**
В 2025 году Общество получило убыток в размере 432 тыс. руб. Убыток на одну акцию в 2025 году составили 0,006 руб., В 2024 году Общество получило убыток в размере 5 369 тыс. руб. Убыток на одну акцию в 2024 году составили 0,075 руб

12.

13.Расчёт налога на прибыль

Текущий налог на прибыль определяется на основе данных, сформированных в налоговых регистрах .

Общество исчисляет налог на прибыль по ставке 25%

Наименование	2024, в руб.	2025, в руб.
Прибыль до налогообложения по данным бухучета	-	-
Налогооблагаемая прибыль по данным налогового учета	-	73 225
Налог на прибыль	-	18 306

14. Информация об объеме использованных энергетических ресурсов

№ п/п	Виды ресурсов	Ед. изм.	Натуральн. выражение	Тыс. руб. (без НДС)
1	Тепловая энергия	гигакал	669	1 400
2	Электроэнергия	кВт.ч	457 602	3 300
	Всего			4 700

РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ В СООТВЕТСТВИИ С ТРЕБОВАНИЯМИ ДЕЙСТВУЮЩИХ ПОЛОЖЕНИЙ ПО БУХГАЛТЕРСКОМУ УЧЕТУ

11. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации»

В 2021 году Общество формирует и отражает в отчетности следующие оценочные обязательства: на

оплату предстоящих отпусков в форме 1 Бухгалтерского баланса раздел V по строке 1540 составили 104 тыс. руб.

15. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам»

Общество, как организация, не являющаяся эмитентом публично размещенных ценных бумаг, не применяет Положение по бухгалтерскому учету «Информация по сегментам» (ПБУ 12/2010)

В отчетном периоде общество не осуществляло другие виды деятельности, которые являются существенными и образуют отдельные сегменты.

16. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 13/2000 «Учет государственной помощи»

Общество в 2025 году не получало бюджетных средств, в счёт государственной помощи.

13. Информация об участии в совместной деятельности»

Общество не является участником совместной деятельности.

14. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах»

Для целей настоящей бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» были выделены следующие связанные стороны:

№ п/п	Наименование компании	Основание, в силу которого сторона признается связанной	Доля участия связанной стороны в уставном капитале Общества, %	Доля участия Общества в Уставном капитале связанной стороны, %
1	Основные хозяйственные общества и физические лица:			
1.1	ООО «ШАНС»	Владеет более 50% голосов	59,5%	нет
1.2	Корпорация развития КЧР АО	Владеет 40,5% голосов	40,5%	нет
1.3	ООО «Тепловые сети»	Ч/з Коркмазова М.А. (учредитель ООО «Шанс» - 99%)	нет	не
1.4	ООО СЗ «Северный»	Ч/з Коркмазова М.А. (учредитель ООО «Шанс» - 99%)	нет	нет
1.5	ООО СЗ «Северный-Л»	Ч/з Коркмазова М.А. (учредитель ООО «Шанс» - 99%)	нет	нет
1.6	ООО «ТЭС»	Ч/з Коркмазова М.А. (учредитель ООО «Шанс» - 99%)	нет	нет
1.7	ООО «Кирпичный завод»	Ч/з Коркмазова М.А. (учредитель ООО «Шанс» - 99%)	нет	нет
1.8	ООО «Гранит»	Ч/з Коркмазова М.А. (учредитель ООО «Шанс» - 99%)	нет	нет
1.9	ООО «Тепловые Сети Черкесск»	/з Коркмазова М.А. (учредитель ООО «Шанс» - 99%), ООО «ТЭС» - доля 50%	нет	нет

Сделки со связанными сторонами в течение отчетного периода:

1. ООО «Тепловые Сети» на сумму 1 680,59 тыс. руб.
2. ООО «Теплосети Черкесск» имеют дебиторскую задолженность на сумму 83,8 тыс. руб.
3. С остальными связанными сторонами операций в отчётном периоде отсутствовали.

4. В 2025 г. оказывались услуги аффилированным лицам, которые не отличились от рыночных.

5. Взаимоотношений в 2025г. с конечным бенефициаром не было.

15. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 7/98 «События после отчетной даты»

По состоянию на дату подписания отчетности АО «Агропарк» продолжается Специальная военная операция. Рядом недружественных стран введены санкции в отношении Российской Федерации.

Для АО «Агропарк» введенные санкции не оказали существенного влияния. Предприятие функционирует в прежнем режиме.

Иных событий и существенных фактов хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности общества на момент составления отчётности не было.

16. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 16/02 «Информация по прекращаемой деятельности»

Обществом не принимались решения о прекращении деятельности по производству продукции, продаже товаров, выполнению работ, оказанию услуг которые могут быть выделены операционно и (или) функционально для целей составления бухгалтерской отчетности (п. 4 ПБУ 16/02)

У Общества отсутствуют намерения прекращать свою деятельность.

17. НЕПРЕРЫВНОСТЬ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Мы проанализировали всю совокупность событий или условий, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения способности Общества непрерывно продолжать свою деятельность.

Общество уверено в своей осуществляющей деятельности и при сохранении имеющейся структуры показателей платежеспособности и выполнении бизнес-плана у руководства Общества имеется уверенность и существенная определенность в способности Общества продолжать свою деятельность непрерывно. Прекращение или существенное сокращение деятельности организации в следующем отчетном году не планируется.

Обострение внешнеполитической ситуации, признание Российской Федерацией Донецкой и Луганской Народных Республик в качестве суверенных и независимых государств, специальная военная операция Российской Федерации на Украине и и ведение экономических санкций в отношении российских граждан и юридических лиц со стороны Европейского Союза, Соединенных Штатов Америки и других стран, а также ответных санкций, введенных правительством Российской Федерации, на масштабы деятельности АО «Агропарк» и возможность осуществлять свою деятельность непрерывно в течение 12 месяцев после отчетной даты существенного влияния не оказала.

Общество анализирует возможные негативные сценарии развития ситуации и готово соответствующим образом адаптировать свои операционные планы. Руководство продолжает внимательно следить за развитием ситуации и будет принимать необходимые меры для смягчения последствий возможных негативных событий и обстоятельств по мере их возникновения

Принимая во внимание вышеуказанные меры и текущие операционные и финансовые результаты Общества, а также имеющуюся в настоящее время общедоступную информацию, руководство не ожидает существенного отрицательного

влияния на финансовое положение и финансовые результаты Общества в краткосрочной перспективе.

Общество не имеет неопределенности в применимости допущения непрерывности деятельности. Руководство Общества не намеревается ликвидировать организацию прекращать ее деятельность, или проводить реорганизацию.

При ведении бухгалтерского учета Общество придерживается принципа непрерывности деятельности и планирует осуществлять непрерывно свою деятельность в обозримом будущем. Финансовая отчетность Общества составлена с применением принципа непрерывности деятельности, используемого в бухгалтерском учете.

18. Информация о чрезвычайных фактах хозяйственной деятельности и их последствиях

Информация, подлежащая раскрытию в данном разделе отсутствует.

19. Вознаграждение членам Совета директоров и ревизионной комиссии.

По итогам года выплаты членам Совета директоров и вознаграждения членам ревизионной комиссии не осуществлялись.

20. Расходы по заработной плате

Фонд заработной платы за 2025 год составил 438,65 тыс. руб., в том числе выплаты основному управленческому персоналу составили 438,65 тыс. руб. К основному управленческому персоналу относятся: генеральный директор, главный бухгалтер, заместитель генерального директора.

Информация о выплаченных вознаграждениях

(тыс.руб)

Перечень вознаграждений	За отчетный 2025 год	За предыдущий 2024 год
Краткосрочные вознаграждения:	-	-
Оплата труда	438,65	350
Отчисления во внебюджетные фонды		
Премии по итогам работы за год	-	-
Другие выплаты	-	-
Долгосрочные вознаграждения:		
Выходные пособия	-	-
Расход по пенсионному плану с установленными взносами	-	-
Расход по пенсионному плану с установленными выплатами	-	-
Вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном(складочном)капиталеивыплаты на их основе	-	-
Иные долгосрочные вознаграждения	-	-

21. Раскрытие информации в соответствии с Информацией Минфина РФ № ПЗ-8/2011 «О формировании в бухгалтерском учете и раскрытии в бухгалтерской отчетности организации информации об инновациях и модернизации производства»

Обществом инновационная деятельность не осуществляется. В связи с этим сведения об инновациях и модернизации производства отсутствуют.

22. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы»

Информация об условных фактах хозяйственной деятельности

Вид условного факта	Примечания
Организация участвует в судебном разбирательстве	Нет
Проводится выездная налоговая проверка, результаты которой пока не представлены налогоплательщику	Нет
Предъявлен иск к поставщику	Нет
Получена претензия от покупателя на некачественный товар, поставки которого проводились и другим покупателям	Нет
Поданы документы на продление лицензий в части лицензируемых видов деятельности	Нет
Обеспечения, выданные организацией в форме поручительств	Нет
Обеспечения под собственные обязательства	Нет
Риски неисполнения обязательств	Нет
И т.д.	Нет

32. Информация о рисках хозяйственной деятельности

В процессе хозяйственной деятельности Общество подвергается влиянию Рисков, связанных с изменением налогового законодательства и ликвидности (существенных условий, событий, обстоятельств, действий). В связи с этим могут возникнуть различные риски, способные существенно влиять на финансовое положение и финансовые результаты деятельности АО «Агропарк».

Руководство АО «Агропарк» контролирует процесс управления перечисленными выше рисками с целью минимизации возможных неблагоприятных последствий для финансового положения и финансовых результатов деятельности АО «Агропарк». Руководство АО «Агропарк» анализирует и утверждает политику управления указанными рисками, информация о которой приводится ниже. Общество мало подвержено рыночному риску, кредитному риску и риску ликвидности.

Рыночный риск

Риск изменения процентной ставки Активы и обязательства Общества в основном имеют фиксированные ставки процента. Таким образом, руководство считает, что

Общество не подвержено риску изменения процентной ставки в отношении его активов и обязательств.

Валютный риск. Общество оказывает услуги, продает продукцию, приобретает товар преимущественно в российских рублях. Таким образом, руководство считает, что Общество не подвержено влиянию валютного риска.

Кредитный риск

Управление кредитным риском, связанным с клиентами, осуществляется в соответствии с политикой, процедурами и системой контроля, установленными Обществом в отношении управления кредитным риском, связанным с клиентами. Кредитное качество клиента оценивается на основе подробной формы оценки кредитного рейтинга, исходя из данной оценки определяются индивидуальные лимиты на поставку товаров в кредит. Осуществляется регулярный мониторинг непогашенной дебиторской задолженности клиентов. Управление кредитным риском, обусловленным остатками средств на счетах в банках и финансовых организациях, осуществляется в соответствии с политикой АО «Агропарк».

Риск ликвидности

Общество осуществляет управление риском ликвидности посредством выбора оптимального соотношения собственного и заемного капитала в соответствии с планами руководства. Такой подход позволяет Обществу поддерживать необходимый уровень ликвидности и ресурсов финансирования таким образом, чтобы минимизировать расходы.

В настоящее время Общество полагает, что располагает достаточным доступом к источникам финансирования, а также имеет как задействованные, так и незадействованные кредитные ресурсы, которые позволят удовлетворить ожидаемые потребности в заемных средствах.

Правовые риски

Риски, связанные с изменением валютного регулирования

Внутренний рынок:

Риски, связанные с возможностью изменения валютного регулирования, в настоящее время рассматриваются Обществом, как несущественные. В связи с проведением политики либерализации валютного регулирования риски, связанные с изменениями валютного законодательства, снижаются.

Внешний рынок:

Правовые риски, связанные с изменением валютного регулирования на внешнем рынке, не оказывают существенного влияния на деятельность Общества в связи с незначительным объемом операций Общества на внешнем рынке.

Риски, связанные с изменением налогового законодательства

Правовые риски, связанные с изменением налогового законодательства, не оказывают существенного влияния на деятельность Общества в связи с незначительным объемом соответствующих операций Общества.

Риски, связанные с изменением правил таможенного контроля и пошлин

Внутренний рынок: Необходимое для деятельности Общества в основном приобретается у российских производителей, в связи с этим изменение правил таможенного контроля и пошлин не может нести для Общества какие-либо риски.

Внешний рынок:

Правовые риски, связанные с изменением правил таможенного контроля и пошлин на внешнем рынке, не оказывают существенного влияния на деятельность Общества в связи с незначительным объемом операций Общества на внешнем рынке.

Страховые и региональные риски

Общество осуществляет основную деятельность в России.

В целом Общество не может оказать существенного влияния на экономическую ситуацию в стране. Однако в случае отрицательного влияния изменения ситуации в стране или регионе Российской Федерации, в котором Общество осуществляет свою деятельность, Общество предпримет все меры по снижению отрицательных последствий на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

Вероятность возникновения военных конфликтов, введения чрезвычайного положения и забастовок в стране и регионе, в котором Общество осуществляет свою деятельность, оценивается как недостаточная для того, чтобы рассматривать эти риски в качестве обстоятельств, способных значительным образом повлиять на деятельность Общества.

Для предотвращения забастовок Общество создаёт благоприятные условия труда и выполняет все свои обязательства перед работниками. Для минимизации риска проведения террористических актов Обществом приняты дополнительные меры для обеспечения безопасности на предприятии. Риски, связанные с географическими особенностями региона, в котором Общество осуществляет свою деятельность, в том числе повышенная опасность стихийных бедствий, возможное прекращение транспортного сообщения в связи с удаленностью и труднодоступностью, оцениваются как несущественные.

Репутационные риски

Руководство Общества считает, что в настоящее время отсутствуют факты, которые могли бы оказать существенное негативное воздействие на уменьшение числа его покупателей (заказчиков) вследствие негативного представления о качестве производимой и реализуемой Обществом продукции (работ, услуг), соблюдении сроков поставок продукции, выполнения работ (услуг), а также участия Общества в каком-либо ценовом сговоре. Соответственно, репутационные риски оцениваются Обществом как несущественные.

Генеральный директор АО «Агропарк»

Кормазов М.А.

31.03.2026