

## **ПОЯСНЕНИЯ**

**к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025 и отчету о финансовых результатах за 2025  
год в текстовой форме**

### **АО «Родные просторы»**

#### **Общие сведения.**

Общество с ограниченной ответственностью "Родные Просторы" зарегистрировано 30.07.2024г., ОГРН 1243600011951 ; ИНН 3662310930; КПП 366201001. Адрес местонахождения: 394016, Воронежская обл, г.о. город Воронеж, г Воронеж, пр-кт Московский, 19Б, офис 1222.

На дату регистрации и по состоянию на 1 января 2025 года, уставный капитал ООО «Родные просторы» составил 25 581 206 869,00 (Двадцать пять миллиардов пятьсот восемьдесят один миллион двести шесть тысяч восемьсот шестьдесят девять рублей 00 копеек) рублей.

На основании Протокола общего собрания участников № 12-01/2024г от 13.12.2024 года, Обществом было принято решение об уменьшении уставного капитала.

Соответствующие изменения в учредительных документах ООО «Родные просторы» были зарегистрированы в ЕГРЮЛ 08.04.2025 года. Уставный капитал Общества уменьшен до величины 6 437 414 427,00 рублей (Шесть миллиардов четыреста тридцать семь миллионов четыреста четырнадцать тысяч четыреста двадцать семь рублей 00 копеек).

Данное сокращение уставного капитала было произведено за счет погашения доли в размере 19 143 792 442, 00 (девятнадцать миллиардов сто сорок три миллиона семьсот девяносто две тысячи четыреста сорок два рубля 00 копеек) рублей, принадлежавшей самому Обществу.

6 ноября 2025 года зарегистрировано преобразование ООО «Родные просторы» в Акционерное общество, в рамках данной реорганизации был осуществлен выпуск 6 437 414 427 акций номинальной стоимостью 1 рубль каждая.

Акционерное общество "Родные просторы " является правопреемником Общества с ограниченной ответственностью «Родные просторы», ОГРН 1253600016240, ИНН 3662316474, КПП 366201001.

Адрес местонахождения: 394016, Воронежская обл, г.о. город Воронеж, г Воронеж, пр-кт Московский, 19Б, офис 1222.

Орган управления обществом: Генеральный директор – Куранова Анна Николаевна, действующая на основании Устава.

Лицом, отвечающим за корпоративное управление (ЛОКУ), является - Куранова Анна Николаевна.

Основной вид деятельности организации:

-Аренда и управление собственным или арендованным торговым объектом недвижимого имущества — ОКВЭД 68.20.21.

По состоянию на 31.12.2025г. в Обществе работает один сотрудник (Генеральный директор) на 0,25 ставки по совместительству.

Филиалы, представительства и обособленные подразделения отсутствуют. Стоимостные показатели в бухгалтерской отчетности представлены в тысячах рублей.

Настоящая отчетность была составлена на бумажном носителе и подписана руководителем Общества 31 марта 2026г

Бухгалтерская отчетность подлежит утверждению срок утверждения еще не определен.

Законодательные и нормативные акты, используемые при формировании бухгалтерской отчетности.

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и федеральных стандартов, в частности Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утв. Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 № 34н, Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкции по его применению, утв. Приказом Минфина РФ от 31.10.2000 № 94н, Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», утв. Приказом Минфина России от 04.10.2023 № 157н.

## **2. Основные положения учетной политики.**

2.1. Учетная политика для целей бухгалтерского учета утверждена приказом генерального директора от 28.12.2024 № 1 (п. 8 ПБУ 1/2008).

2.2. Бухгалтерский учет ведется с использованием специализированной бухгалтерской компьютерной программы 1С: Бухгалтерия 8.3

2.3. Учет доходов и расходов.

Учет доходов и расходов ведется методом начисления.

Управленческие расходы, накопленные на счете 26 «Общехозяйственные расходы» в качестве условно-постоянных, ежемесячно списываются в дебет счета 90 «Продажи», субсчет 90.08 «Управленческие расходы», в полной сумме (п. 9 ПБУ 10/99).

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).

2.4. Финансовые вложения.

Учет займов ведется в соответствии с ПБУ 19/02.

К финансовым вложениям относятся:

- инвестиции организации в ценные бумаги;
- уставные капиталы других организаций;
- займы, предоставленные другим организациям и физическим лицам.

Первоначальной стоимостью ценных бумаг признается сумма фактических затрат на их приобретение.

Первоначальной стоимостью финансовых вложений, полученных в счет вклада в уставный капитал, признается их денежная оценка, согласованная учредителями.

Первоначальной стоимостью предоставленного займа является сумма перечисленных денежных средств.

Финансовые вложения при выбытии учитываются по учетной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

## 2.5. Основные средства.

Учет основных средств ведется в соответствии с ФСБУ 6/2020.

В составе основных средств учитываются активы, удовлетворяющие критериям признания и стоимостью более 100 000 рублей. В бухгалтерском учете основные средства оцениваются по первоначальной стоимости.

Для начисления амортизации основных средств применяется линейный способ для всех основных средств. Срок полезного использования основных средств определяется исходя из ожидаемого срока использования объекта и утверждается приказом руководителя.

## 2.6. Нематериальные активы.

Учет нематериальных активов ведется в соответствии с ФСБУ 14/2022.

Срок полезного использования нематериальных активов определяется исходя из срока действия прав организации на результат интеллектуальной деятельности или средство индивидуализации и периода контроля над активом. Переоценка нематериальных активов не производится. Стоимость нематериальных активов погашается путем накопления сумм амортизационных отчислений на отдельном счете. Определение ежемесячной суммы амортизационных отчислений по нематериальному активу производится линейным способом.

## 2.7. Учет материалов.

Учет материалов ведется в соответствии с ФСБУ 5/2019.

Материалы принимаются к учету по фактической себестоимости. Транспортно-заготовительные расходы включаются в себестоимость приобретенных ценностей. При отпуске материалов в производство или на иные цели их оценка производится следующим способом – по средней. (п. 36 ФСБУ 5/2019).

## 2.8. Резервы по сомнительным долгам.

В резерв по сомнительным долгам включаются суммы задолженности в размере, определяемом по правилам статьи 266 НК. Если по правилам НК по конкретной задолженности резерв не создается, но по правилам бухучета задолженность является сомнительной, сумма резерва определяется с учетом финансового положения должника и вероятности оплаты задолженности.

### **3. ПОЯСНЕНИЯ К СТАТЬЯМ БУХГАЛТЕРСКОГО БАЛАНСА**

#### **3.1. Основные средства.**

Информация о наличии и движении основных средств в отчетном периоде представлена в таблице:

**Таблица 3.1 Наличие и движение основных средств**

(тыс.руб.)

| Наименование                                                           | Год        | первоначальная стоимость | поступило | списано                  |                                       | первоначальная стоимость | накопленные амортизация и обесценение |
|------------------------------------------------------------------------|------------|--------------------------|-----------|--------------------------|---------------------------------------|--------------------------|---------------------------------------|
|                                                                        |            |                          |           | первоначальная стоимость | накопленные амортизация и обесценение |                          |                                       |
| Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего | За 2025 г. | -                        | 71 968    | (71 986)                 | -                                     | -                        | -                                     |
|                                                                        | За 2024 г. | -                        | 7 382 917 | (949 707)                | -                                     | -                        | -                                     |
| Земельные участки                                                      | За 2025 г. | -                        | 71 968    | (71 986)                 | -                                     | -                        | -                                     |
|                                                                        | За 2024 г. | -                        | 7 382 917 | (949 707)                | -                                     | -                        | -                                     |
| Инвестиционная недвижимость - всего                                    | За 2025 г. | 6 433 210                | 1 184     | (1 184)                  | -                                     | 6 433 193                | -                                     |
|                                                                        | За 2024 г. | -                        | -         | -                        | -                                     | 6 433 210                | -                                     |
| Земельные участки                                                      | За 2025 г. | 6 433 210                | 1 184     | (1 184)                  | -                                     | 6 433 193                | -                                     |
|                                                                        | За 2024 г. | -                        | -         | -                        | -                                     | 6 433 210                | -                                     |
| Другие виды основных средств                                           | За 2025 г. |                          |           |                          |                                       |                          |                                       |
|                                                                        | За 2024 г. | 1 388                    | 480       |                          | 713                                   | 1 868                    | 713                                   |

### 3.2 Финансовые вложения

#### Предоставленные займы

Информация о наличии и движении финансовых вложений в отчетном периоде представлена в Таблице 3.2 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

По состоянию на 31 декабря стоимость предоставленных займов составила:

**Таблица 3.2 Наличие и движение финансовых вложений**

*(тыс. руб.)*

| Наименование контрагента | на 01.01.2025 | Выдано | Погашено  | на 31.12.2025  |
|--------------------------|---------------|--------|-----------|----------------|
| Предоставленные займы    |               |        |           |                |
| ООО "Агропродукт"        |               | 191000 | (-87 789) | 103 212        |
| <b>Итого:</b>            |               |        |           | <b>103 212</b> |

Резерв под обесценение финансовых вложений в зависимые общества в отчетном году и предыдущие отчетные периоды не создавался в связи с отсутствием признаков обесценения в отношении таких вложений.

### 3.3. Дебиторская задолженность

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности за отчетный период представлена в Таблице 3.3. пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме. В обороты не включена дебиторская задолженность, образовавшаяся и погашенная в одном отчетном периоде.

**Таблица 3.3 Наличие и движение дебиторской задолженности**

*(тыс.руб.)*

| Наименование                               | данные на 31.12.2025 | данные на 31.12.2024 |
|--------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| Расчеты с покупателями и заказчиками       | 45 436               | 48 975               |
| Расчеты с поставщиками и подрядчиками      | 47                   | 20                   |
| Расчеты по налогам и сборам                | 270                  | 390                  |
| Сальдо по ЕНС                              | 226                  | 180                  |
| Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами | 4 215                | 61                   |
| <b>Итого:</b>                              | <b>50 194</b>        | <b>49 626</b>        |

### 3.4. Денежные средства и эквиваленты

Денежные средства и денежные эквиваленты представлены следующим образом:

**Таблица 3.4 Денежные средства**

(тыс.руб.)

| Наименование                                           | данные на 31.12.2025 | данные на 31.12.2024 |
|--------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| 40702810887360054198, Росбанк филиал Москва АО "ТБанк" | 16                   | 11 751               |
| <b>Итого:</b>                                          | <b>16</b>            | <b>11 751</b>        |

### 3.5. Кредиторская задолженность

Информация о наличии и движении кредиторской задолженности за отчетный период представлена в Таблице 3.5 Пояснений к бухгалтерскому балансу в составе кредиторской задолженности. В обороты не включена кредиторская задолженность, образовавшаяся и погашенная в одном отчетном периоде. В составе кредиторской задолженности отражены следующие обязательства:

**Таблица 3.5 Кредиторская задолженность**

(тыс.руб.)

| Наименование                          | данные на 31.12.2025 | данные на 31.12.2024 |
|---------------------------------------|----------------------|----------------------|
| Расчеты с поставщиками и подрядчиками | 1 728                | 64                   |
| Расчеты по налогам и сборам           | 2722                 | 10709                |
| Расчеты по НДС не отраженные на ЕНС   | 8043                 | 8105                 |
| Расчеты по социальному страхованию    | 30                   | 3                    |
| <b>Итого:</b>                         | <b>12 523</b>        | <b>18 882</b>        |

## **4. ПОЯСНЕНИЯ К СТАТЬЯМ ОТЧЕТА О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ**

### **4.1. Выручка**

Выручка от передачи имущества в операционную аренду за 2025 год составила 162 012 тыс. руб., а за 2024 год выручка составила 52 128 тыс. руб.

### **4.2. Себестоимость продаж**

Данные по расходам, связанным с предоставлением имущества в аренду представлены в таблице:

**Таблица 4.2 Расходы**

(тыс.руб.)

| Наименование                                               | данные на 31.12.2025 |
|------------------------------------------------------------|----------------------|
| Налоги сборы (земельный налог)                             | 13 679               |
| Услуги бухгалтерские                                       | 1 571                |
| Оплата труда постоянная                                    | 1 141                |
| Услуги юридические и нотариальные                          | 1 136                |
| Налоги и взносы с постоянной оплаты труда                  | 342                  |
| Амортизация ОС (аренда)                                    | 335                  |
| Услуги прочие                                              | 148                  |
| Услуги аренда здания и сооружения                          | 101                  |
| Услуги инф-консультационные прочие                         | 29                   |
| Обязательное страхование сотрудников от несчастных случаев | 7                    |
| <b>Итого:</b>                                              | <b>18 491</b>        |

### 4.3. Прочие доходы и расходы

Данные по прочим доходам представлены в таблице:

**Таблица 4.3. Прочие доходы**

(тыс.руб.)

| Прочие доходы                                      | данные на 31.12.2025 |
|----------------------------------------------------|----------------------|
| Доходы по процентам к получению                    | 4 819                |
| <b>Итого проценты к получению</b>                  | <b>4 819</b>         |
| Доходы, связанные с разделением земельных участков | 71 967               |
| Оценочные обязательства по оплате труда            | 30                   |
| Прочие доходы                                      | 811                  |
| <b>Итого прочие доходы</b>                         | <b>72 808</b>        |

Данные по прочим расходам представлены в таблице:

**Таблица 4.3.1. Прочие расходы**

(тыс.руб.)

| Прочие расходы                                     | данные на 31.12.2025 |
|----------------------------------------------------|----------------------|
| Процентные расходы (аренда, лизинг)                | 197                  |
| <b>Итого проценты к уплате</b>                     | <b>197</b>           |
| Расходы по РКО                                     | 25                   |
| Расходы связанные с разделением земельных участков | 71986                |
| Прочие расходы                                     | 12197                |
| <b>Итого:</b>                                      | <b>84 208</b>        |

В связи с производственной необходимостью Общество разделила некоторые земельные участки на несколько новых участков, было принято решение совершить данные операции

через выбытие и поступление участков и отражение данных операции на счете 91 «Прочие доходы и расходы».

Поэтому у Общества образовались значительные обороты по счету 91, как доходы так и расходы на одинаковые суммы.

В результате разделения земельных участков у Общества не возникает фактических доходов и расходов связанных с реализацией земельных участков.

## 5. Сведения об инвентаризации

Инвентаризация активов и обязательств в организации проводилась на основании приказа генерального директора №1 от 26.12.2025 г.

| Объект учета                             | Дата проведения инвентаризации | Примечания |
|------------------------------------------|--------------------------------|------------|
| Основные средства                        | с 27.12.2025 по 31.12.2025     | —          |
| Дебиторская и кредиторская задолженность | с 27.12.2025 по 31.12.2025     | —          |

В ходе инвентаризации недостатков и излишков не установлено.

## 6. Связанные стороны.

Общество раскрывает информацию по следующим группам связанных сторон:

| Наименование                    | Характер отношений                                              |
|---------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| Основное хозяйственное общество | Владеет 100% уставного капитала Общества                        |
| Другие связанные стороны        | Принадлежат к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество |

В процессе осуществления финансово-хозяйственной деятельности Организация осуществила два платежа общую сумму 12 111 000 рублей на осуществление уставной деятельности основного хозяйственного общества.

Стоимостные показатели по не завершенным на 31 декабря операциям отсутствуют.

Состав основного управленческого персонала Общества:

- Генеральный директор – Куранова Анна Николаевна;

Размер вознаграждения (зарботная плата, надбавки и премии) основного управленческого персонала Общества за 2025 год составил 1 102 тыс. руб., а за 2024 год составил 45 тыс. руб.

## 7. События после отчетной даты.

Настоящая бухгалтерская (финансовая) отчетность является пересмотренной (исправленной) по отношению к первоначальной бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год, подписанной 31 марта 2026 года. Корректировка отчетности произведена в связи с выявлением и исправлением ошибок. Изменения затронули показатели Бухгалтерского баланса, Отчета о финансовых результатах и Отчета об изменениях капитала за 2025 год. Подробная информация о характере изменений и скорректированных данных приведена в таблице:

| Код строки                                                                 | Наименование строки                                                | Сумма до корректировки | Сумма корректировки | Сумма с учетом корректировки |
|----------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|------------------------|---------------------|------------------------------|
| <b>Корректировки показателей бухгалтерского баланса на 31.12.2025</b>      |                                                                    |                        |                     |                              |
| 1230                                                                       | Дебиторская задолженность                                          | 50 174                 | 20                  | 50 194                       |
|                                                                            | Сальдо по ЕНС                                                      | 206                    | 20                  | 226                          |
| Итого по дебету:                                                           |                                                                    |                        | 20                  |                              |
| 1370                                                                       | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)                       | 136 480                | 277                 | 136 757                      |
| 1520                                                                       | Кредиторская задолженность                                         | 12 523                 | (-257)              | 12 266                       |
|                                                                            | Расчеты по налогам и сборам                                        | 2722                   | (-257)              | 2 465                        |
| Итого по кредиту:                                                          |                                                                    |                        | 20                  |                              |
| <b>Корректировки показателей отчёта о финансовых результатах за 2025г.</b> |                                                                    |                        |                     |                              |
| 2120                                                                       | Себестоимость продаж                                               | (18 590)               | 99                  | (18 491)                     |
| 2100                                                                       | Валовая прибыль (убыток)                                           | 143 422                | 99                  | 143 521                      |
| 2350                                                                       | Прочие расходы                                                     | (72097)                | (12 111)            | (84208)                      |
| 2300                                                                       | Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения | 148 756                | (12012)             | 136 744                      |
| 2410                                                                       | Налог на прибыль                                                   | (37212)                | (177)               | (37035)                      |
| 2400                                                                       | Чистая прибыль (убыток)                                            | 111 544                | (11 835)            | 99 709                       |
| <b>Корректировки показателей отчёта об изменениях капитала за 2025г.</b>   |                                                                    |                        |                     |                              |
| 3311                                                                       | За 2025 г.7 Чистая прибыль (убыток)                                | 111 544                | (11 835)            | 99710                        |
| 3327                                                                       | Дивиденды                                                          | (12111)                | 12 111              | -                            |
| 3300                                                                       | На 31 декабря 2025 г.                                              | 136 480                | 277                 | 136 757                      |

## 8. Непрерывность деятельности.

При подготовке настоящей бухгалтерской отчетности руководство организации предполагает, что по состоянию на дату подписания отчетности отсутствуют обстоятельства, которые могут создать угрозу непрерывности деятельности организации.

При подготовке настоящей бухгалтерской отчетности руководство организации предполагает, что организация будет осуществлять свою финансово-хозяйственную деятельность в течение 12 месяцев года, следующего за отчетным, и не имеет намерения или потребности в ликвидации, прекращении финансово-хозяйственной деятельности в

дальнейшем или обращении за защитой от кредиторов. Активы и обязательства учитываются на том основании, что организация сможет выполнить свои обязательства и реализовать свои активы в ходе обычной деятельности.

## **9. Внешние факторы.**

В связи с ухудшением геополитической ситуации с февраля 2022 года Великобритания, ЕС и США и некоторые другие страны ввели новые санкции и экспортный контроль в отношении некоторых российских физических и юридических лиц. К ним относятся, среди прочего, ограничения, направленные против нескольких крупных российских финансовых учреждений. С введением экономических санкций невозможно прогнозировать изменение курса валют и дальнейшее сотрудничество с иностранными контрагентами. Невозможно предвидеть, как данная ситуация будет развиваться в будущем, и это создает неопределенность в отношении деятельности российского бизнеса в целом. Руководство Общества непрерывно оценивает ситуацию. В настоящее время Общество осуществляет свою деятельность в прежнем режиме, санкции не затронули напрямую деятельность Общества. Руководство Общества считает, что указанная ситуация не окажет существенного влияния на деятельность Общества в обозримом будущем, и не влечет значительной неопределенности в непрерывности деятельности Общества. Однако данный вывод основывается на информации, доступной на момент подписания данной бухгалтерской отчетности и влияние дальнейших событий на деятельность Общества в дальнейшем может отличаться от настоящей оценки. Руководство Общества считает, что оно предпринимает все надлежащие меры по поддержанию экономической устойчивости Общества в текущих условиях.

## **10. Обязательный аудит.**

На основании закона «Об аудиторской деятельности» №307-ФЗ от 30.12.08г. Общество подлежит обязательной аудиторской проверке за 2025 год.

Генеральный директор

АО «Родные просторы» \_\_\_\_\_

А.Н.Куранова

«05» июня 2026 г.