

**Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчёту о финансовых результатах
ООО «ТатКравтИнвест» за 2025 г.**

Организация: Общество с ограниченной ответственностью «ТатКравтИнвест»	по ОКПО	32937911
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	1655406807
Форма собственности: Частная собственность	по ОКФС	16
Единицы измерения <i>тыс. руб.</i>	по ОКЕИ	384

Данная пояснительная записка является неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО «ТатКравтИнвест» за 2025 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

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

1. Общая информация

Полное наименование организации - Общество с ограниченной ответственностью «ТатКравтИнвест». Сокращенное наименование: ООО «ТатКравтИнвест» (далее по тексту - Общество).

Адрес местонахождения (юридический адрес): 420107, Республика Татарстан (Татарстан), г Казань, ул Островского, зд. 67, офис 403.

Дата государственной регистрации: 11 сентября 2018 г.

Основной государственный регистрационный номер: 1181690072464

Участниками Общества являются:

Евтушок Игорь Петрович - размер доли 90% (Продажа доли согласно договора купли-продажи части доли в уставном капитале № 44 АГ 0088021 от 05.12.2018 г.)

Кравцун Валерий Анатольевич - размер доли 10% (Продажа доли согласно договора купли-продажи части доли в уставном капитале № 44 АГ 0088021 от 05.12.2018 г.)

Размер уставного капитала в рублях – 50 000 руб. Уставный капитал оплачен полностью.

В 2024 году внесена запись о предоставлении участниками средств добавочного капитала, в размере 316 400 тыс. руб.

В 2025 году внесена запись о предоставлении участниками средств добавочного капитала, в размере 8 584 тыс. руб.

В состав органов управления Обществом входят:

- Общее собрание участников Общества является высшим органом управления Общества;
- Генеральный директор является единоличным исполнительным органом Общества и осуществляет руководство текущей деятельностью Общества.

Все органы управления в своей работе основываются на законодательстве РФ.

С 22 января 2019 года по настоящий момент обязанности Генерального директора Общества исполняет Кравцун Валерий Анатольевич.

Бухгалтерская отчетность подлежит утверждению общим собранием участников, срок утверждения апрель 2026 года.

Бенефициарными владельцами Общества (физические лица, которые в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеют (имеют преобладающее участие более 25 процентов в капитале) Обществом) и имеют возможность контролировать его действия) в 2024-2025 годах являлись:

- Евтушок Игорь Петрович - (гражданин РФ - размер доли 90%).

Основной код ОКВЭД в 2025 году был 41.20 - Строительство жилых и нежилых зданий. Общество планирует продолжать осуществлять данные виды деятельности в 2026 году. Полная информация по выручке Общества за 2024 - 2025 годы, полученная по видам деятельности, представлена в п.9 Пояснений к отчетности.

ООО «ТАТКРАВТИНВЕСТ» на основании инвестиционного соглашения с Правительством республики Татарстан от 17 ноября 2018 года осуществляет строительство объекта (гостиничного комплекса) на территории республики Татарстан, в г. Иннополис. Строительства и ввод объекта в эксплуатацию гостиничного комплекса на территории Аэропорта им. г. Тукая завершено в 2022 году.

По состоянию на 31 декабря 2025 года зарегистрировано обособленное подразделение по адресу: г. Москва, ул. Тимура Фрунзе, д. 11, кор. 2, пом. I.

Общество является единственным участником ООО «КРАВТ ЯР ПАРК» на основании Договора купли-продажи доли в уставном капитале №77/400-н/77-2023-1-1646 от 22.08.2023.

Среднесписочная численность работников Общества за 2025 год составляет 10 человек (в 2024 году – 16 человек).

С 3 квартала 2025 года ведение бухгалтерского учета, подготовку и сдачу отчетности в налоговые органы осуществляет ООО «Беллераж Аутсорсинг и Консалтинг» по Договору на оказание услуг финансового аутсорсинга №738-07-2025/FO от 18.07.2025.

Аудитором бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за 2025 год является ООО «АФ АУДИТСОЮЗ» (ИНН 7806472210, ОГРН 1127847097795).

В целях раскрытия информации в бухгалтерской отчетности и исправления ошибок существенность устанавливается как показатель, отношение которого к валюте баланса или к отдельной его строке составляет более 5%.

Существенными могут также признавать обстоятельства, значительно влияющие на принятие решения пользователями отчетности.

2. Основные положения учетной политики

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным

Приказом Министерства финансов РФ от 29 июля 1998 г. № 34н в части, не противоречащей ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», а также действующими федеральными стандартами бухгалтерского учета.

Бухгалтерская отчетность организации составлена в соответствии с федеральным стандартом.

Учетная политика организации сформирована с учетом допущений, предусмотренных п. 5 ПБУ 1/2008.

Учетная политика сформирована исходя из допущений:

- имущественной обособленности;
- непрерывности деятельности;
- последовательности применения учетной политики
- временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

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

Показатели об отдельных активах, обязательствах, доходах, расходах и хозяйственных операциях приводятся в бухгалтерской отчетности обособленно в случае их существенности (см. п. 2.7. настоящих Пояснений).

У Руководства Общества отсутствует информация об имеющейся значительной неопределенности в отношении событий и условий, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности Организации.

Дата проведения годовой инвентаризации с 01 октября по 31 декабря отчетного года.

Продолжительность обычного операционного цикла была определена Обществом, равной двенадцати месяцам.

Отчетные сегменты для представления у Общества отсутствуют.

С 01.01.2025 года Общество применяет ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность». Показатели отчетности за 2025 г. будут учтены и раскрыты в соответствии с данным изменением учетной политики и нового ФСБУ 4/2023.

Организация квалифицирует отсутствие технической возможности удалить из форм бухгалтерской отчетности сроки с отсутствующими показателями как обстоятельства, предусмотренной п.66 (б) ФСБУ 4/2023 как исключение из общего правила о неуказании в отчетности отсутствующей информации. Организация приводит в бухгалтерской отчетности строки с нулевыми значениями, проставляя по отсутствующим показателям нули, если эти строки приводятся в формате ГИРБО.

Расшифровка показателей отчетности по принципу существенности производится в пояснениях к бухгалтерской отчетности. (п. 10 ФСБУ 4/2023).

2.1. Нематериальные активы

Общество с 2025 года ведет учет нематериальных активов в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы».

В бухгалтерском учете Общество принимает к учету нематериальный актив, если актив отвечает одновременно 5 признакам:

- объект не имеет материально-вещественной формы;

- объект предназначен для использования в ходе обычной деятельности;
- объект предназначен для использования организацией в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла;
- объект способен приносить экономические выгоды (доход) в будущем;
- объект может быть выделен (идентифицирован) из других активов или отделен от них.

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 14/2022, относится к объектам НМА, если его стоимость больше 100 тыс. руб. Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а капитальные вложения на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они завершены.

Нематериальные активы принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальная стоимость нематериальных активов определяется как сумма, исчисленная в денежном выражении, равная величине оплаты в денежной и иной форме или величине кредиторской задолженности, уплаченная или начисленная Обществом при приобретении, создании актива и обеспечении условий для использования актива в запланированных целях.

Срок полезного использования нематериальных активов определяется Обществом самостоятельно в зависимости от вида нематериальных активов, исходя из сроков ограничения их использования, и устанавливается распоряжением руководителя.

Амортизация по нематериальным активам с определенным сроком полезного использования осуществляется линейным способом.

2.2. Основные средства

2.2.1. Основные средства Общества

Общество ведет учет основных средств согласно ФСБУ 6/2020 «Основные средства».

Общество принимает объект к бухгалтерскому учету в качестве основных средств, если он предназначен для использования в деятельности, направленной на достижение целей Общества, для управленческих нужд, а также если выполняются следующие условия:

- 1) объект имеет материально-вещественную форму;
- 2) предназначен для использования в течение периода свыше 12 месяцев или обычного операционного цикла, если он превышает 12 месяцев;
- 3) способен приносить экономические выгоды (доход) в будущем;
- 4) стоимость объекта выше 100 000 руб.

Затраты на приобретение активов стоимостью менее 100 000 руб. признаются расходами периода, в котором они приобретены.

После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости, кроме группы основных средств «Земля».

Группа однородных объектов основных средств «Земля» учитывается в бухгалтерском учете по переоцененной стоимости (п. 136 ФСБУ 6/2020): все объекты данной группы переоцениваются на каждую отчетную дату (31 декабря), амортизация по ним не начисляет (п. 28 ФСБУ 6/2020).

При первичной переоценке сумма дооценки отражается на счете 83 «Добавочный капитал».

В Бухгалтерском балансе – по строке «Переоценка внеоборотных активов», в Отчете о финансовых результатах – по строке «Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода». Сумма уценки отражается в составе прочих расходов организации.

При последующих переоценках сумма дооценки равная сумме уценки объекта, проведенной в предыдущих периодах, отражается в составе прочих доходов, превышение дооценки над суммой уценки отражается в добавочном капитале.

Уценка, в сумме не превышающей дооценку объекта, проведенную в предыдущих периодах, относится на уменьшение добавочного капитала, превышение уценки над суммой дооценки относится на прочие расходы.

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

При безвозмездной передаче основных средств в бухгалтерском учете объекты основных средств принимаются к учету по рыночной стоимости. Основанием постановки их на учет является акт о приеме-передаче безвозмездно переданных объектов.

Начисление амортизации основных средств производится ежемесячно линейным способом исходя из ожидаемого периода эксплуатации с учетом намерения руководства в отношении использования объекта, физического износа и морального устаревания (п. 9 ФСБУ 6/2020).

Группа основных средств	Срок полезного использования, лет
Здания/помещения	20 - 100
Машины и оборудование	3 – 15
Офисное оборудование	2 - 10
Сооружения и передаточные устройства	5 – 33

2.11. УЧЕТ АРЕНДНЫХ ОТНОШЕНИЙ

2.11.1. Учет при получении имущества от арендодателя

В стоимость права пользования активами включаются затраты Общества, связанные с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях.

Срок полезного использования права пользования активами определяется исходя из срока аренды, определенного специалистами Общества, перехода прав на предмет аренды и иных данных.

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

- срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды. Решение об использовании этого права по каждой группе однородных по характеру и способу использования предметов аренды, в отношении которых выполняются указанные ниже условия, закрепляется отдельным приказом руководителя;
- рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов. Решение об использовании этого права по каждому

предмету аренды, в отношении которого выполняются указанные ниже условия, закрепляется отдельным приказом руководителя.

Данное право используется, если одновременно выполняются следующие условия:

- а) договором не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору (а также отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа);
- б) не предполагается предоставление предмета аренды в субаренду.

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

2.11.2. Учет при передаче имущества арендатору

Объекты учета аренды классифицируются в качестве объектов учета операционной аренды или объектов учета неоперационной (финансовой) аренды с учетом требования приоритета содержания перед формой. Классификация договора производится в соответствии с условиями, указанными в п.25-26 ФСБУ 25/2018.

При неоперационной (финансовой) аренде признается инвестиция в аренду в качестве актива на дату предоставления предмета аренды в размере ее чистой стоимости. В целях определения чистой инвестиции в аренду по договорам лизинга, справедливой стоимостью предмета лизинга признается цена его приобретения у поставщика для лизингополучателя.

Доходы по операционной аренде признаются равномерно в течение срока действия договора аренды.

2.2.2. Инвестиционное имущество

Основные средства, представляющие собой недвижимость (собственную или учтенную в качестве актива в форме права пользования), предназначенную для предоставления за плату во временное пользование и/или получения дохода от прироста ее стоимости, отражаются в отдельной группе основных средств «Инвестиционная недвижимость».

2.3. Финансовые вложения

В состав финансовых вложений включаются следующие основные виды финансовых вложений:

- вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций;
- займы, предоставленные другим организациям;
- депозитные вклады в кредитных организациях. [п. 3 ПБУ 19/02]

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости, которой признается сумма фактических затрат организации на их приобретение (пункты 8, 9 ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений»). Единицей бухгалтерского учета финансовых вложений принимается каждая единица финансовых вложений (пункт 5 ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений»).

Начисление процентов по договору банковского вклада (депозита) признаются в составе прочих доходов ежемесячно на последний день отчетного месяца, а также на дату прекращения договора (п. 34 ПБУ 19/02, п. п. 7, 10.1, 16 ПБУ 9/99).

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

Депозитные краткосрочные вклады, не признаются финансовыми вложениями и учитываются на счете 55 "Специальные счета в банках", субсчет "Депозитные счета".

2.4. Запасы

Учет материально-производственных запасов (далее по тексту МПЗ) ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 № 180 н.

Для целей учета запасов Общество признает активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла организации, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев.

Единицей бухгалтерского учёта МПЗ является номенклатурный номер. (Основание: п. 6 ФСБУ 5/2019)

МПЗ принимаются к учёту по фактической себестоимости, сформированной согласно п. 9 -27/ ФСБУ 5/2019. Поступление МПЗ ведётся без использования счета 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и счёта 16 «Отклонение в стоимости материальных ценностей».

При отпуске МПЗ в производство или ином выбытии их оценка производится по средней стоимости единицы запасов. При этом средняя стоимость определяется на момент списания либо иного выбытия сырья и материалов.

Материалы, используемые для целей управления, поддержания функционирования административно-хозяйственного аппарата и решения общих административных вопросов, подлежат единовременному списанию на счета учета общехозяйственных расходов по мере их фактического потребления. Это обусловлено незначительностью единичных сумм используемых материалов и отсутствием существенного влияния их стоимости на себестоимость выпускаемой продукции или предоставляемых услуг.

2.16. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ДЕНЕЖНЫЕ ЭКВИВАЛЕНТЫ

К эквивалентам денежных средств относятся высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в денежные средства и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости. Денежными эквивалентами для целей составления отчета о движении денежных средств признаются:

- депозиты до востребования;
- депозиты со сроком размещения 92 (девяносто два) дня и менее;
- денежные средства, размещенные в рамках сделок обратного РЕПО на срок не более 92 (девяноста двух) дней;
- депозиты с правом досрочного истребования денежных средств, в том числе бессрочные депозиты и депозиты с возможностью размещения денежных средств на срок более 92 (девяноста двух) дней, при соблюдении следующих условий:
 - денежные средства могут быть возвращены в короткий промежуток времени (менее 15 дней с даты выставления требования о возврате);
 - досрочное истребование не влечет за собой применения штрафных санкций;

- отсутствует информация о факторах, ограничивающих досрочное снятие денежных средств с депозитов в случае возникновения необходимости их использования для покрытия текущих потребностей.

Применение в депозитном договоре ставки, зависящей от срока нахождения денежных средств на депозите, при котором не происходит снижение размера денежных средств, доступных Организации к истребованию с депозита, применением штрафных санкций или фактором, ограничивающим досрочное снятие денежных средств, не считается.

Депозиты с правом досрочного истребования денежных средств, удовлетворяющие вышеуказанным критериям, признаются денежными эквивалентами и подлежат раскрытию в отчетности в составе денежных средств.

По депозитам, признаваемым в качестве денежных эквивалентов, начисление дохода по процентам, производится по ставке исходя из фактического срока нахождения денежных средств на депозитном счете на отчетную дату.

Величина денежных потоков в иностранной валюте пересчитывается в рубли по официальному курсу иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Центральным банком Российской Федерации на дату осуществления или поступления платежа. Остатки денежных средств и денежных эквивалентов в иностранной валюте на начало и конец отчетного периода отражаются в отчете о движении денежных средств Организации в рублях с учетом пересчета по официальному курсу иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Центральным банком Российской Федерации на начало и конец отчетного периода.

В отчете о движении денежных средств представляются свернуто следующие денежные потоки:

- денежные потоки, связанные с перечислением денежных средств в депозиты и возвратом денежных средств из депозитов со сроком размещения до 12 месяцев;
- расчеты с бюджетом по уплате (возмещению) НДС в отчетном периоде - в составе денежных потоков от текущих операций;
- результат по курсовому эквиваленту в рублях по операциям покупки-продажи валюты, конвертирования валюты, перевода валюты со счета на счет;

2.5. Дебиторская задолженность

Общество относит к дебиторской задолженности:

- долги покупателей и заказчиков за поставленные товары, оказанные услуги, произведённые работы;
- предоплаты, выданные поставщикам товаров, работ, услуг;
- авансовые платежи работникам;
- претензионная задолженность;
- и другие суммы, причитающиеся организации.

Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков, прочая дебиторская задолженность признается краткосрочной, если она подлежит погашению в течение обычного операционного цикла.

Дебиторская задолженность отражается в бухгалтерском балансе в оценке за минусом суммы налога на добавленную стоимость, подлежащей вычету (принятой к вычету). Кредиторская и дебиторская задолженность, в том числе в бюджет и внебюджетные фонды,

оценивается с учетом начисленных пени и штрафов, причитающихся к уплате на конец отчетного периода.

Задолженность учитывается по контрагентам, договорам, счетам-фактурам и срокам возникновения.

Общество создает резерв по сомнительным долгам в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации. Сомнительной считается дебиторская задолженность организации, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями. Каждый долг оценивается индивидуально.

Учет дебиторской задолженности, стоимость которой выражена в иностранной валюте, ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету ПБУ 3/2006 «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте».

Дебиторская задолженность, выраженная в иностранной валюте, подлежит переоценке на каждую отчетную дату, а также на дату погашения (списания) задолженности иностранную валюту пересчитывают в рубли по курсу ЦБ. Курсовая разница отражается в бухгалтерском учете и бухгалтерской (финансовой) отчетности в том отчетном периоде, к которому относится дата исполнения обязательств по оплате или за который составлена бухгалтерская (финансовая) отчетность (п. 12 к ПБУ 3/2006).

Курсовая разница подлежит зачислению на финансовые результаты Общества как прочие доходы или прочие расходы за исключением курсовой разницы, связанной с формированием уставного (складочного) капитала Общества, которая подлежит отнесению на добавочный капитал (пп. 13 и 14 к ПБУ 3/2006).

2.6. Обязательства

Общество рассматривает обязательства как — существующую обязанность организации, возникшую из прошлых событий, урегулирование которой, как ожидается, приведёт к выбытию из организации ресурсов, содержащих экономические выгоды.

Общество делит обязательства на краткосрочные и долгосрочные.

Обязательство считается краткосрочным, если выполняется хотя бы одно из условий:

- подлежит погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты;
- связано с обычным операционным циклом независимо от срока погашения;
- отсутствует безусловное право на отсрочку погашения обязательства не менее чем на 12 месяцев после отчетной даты.

К долгосрочным обязательствам Общество относит обязательства со сроком погашения более одного года после отчетной даты. Часть долгосрочного обязательства, которые подлежат погашению в течение 12 месяцев, переклассифицируются в краткосрочные обязательства.

Учет обязательств, стоимость которой выражена в иностранной валюте, ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету ПБУ 3/2006 «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте».

Обязательства, выраженные в иностранной валюте, подлежат переоценке на каждую отчетную дату, а также на дату погашения (списания) задолженности иностранную валюту пересчитывают в рубли по курсу ЦБ. Курсовая разница отражается в бухгалтерском учете и бухгалтерской (финансовой) отчетности в том отчетном периоде, к которому относится дата исполнения обязательств по оплате или за который составлена бухгалтерская (финансовая) отчетность (п. 12 к ПБУ 3/2006).

2.18. УСТАВНЫЙ, ДОБАВОЧНЫЙ И РЕЗЕРВНЫЙ КАПИТАЛ

Уставный капитал отражается в сумме номинальной стоимости долей, приобретенных участниками.

Добавочный капитал Общества включает сумму вкладов участников Общества.

Резервный капитал не создается.

2.6.1. Кредиторская задолженность

Общество подразумевает под кредиторской задолженностью обязательства перед поставщиками, подрядчиками, персоналом, бюджетом, внебюджетными фондами и прочими лицами, возникшие в результате договоров купли-продажи, аренды имущества, выполнения работ, оказания услуг, уплаты налогов и сборов, выплаты заработной платы и аналогичных сделок.

Все операции по возникновению и погашению кредиторской задолженности имеют первичные документы (накладные, договоры, акты выполненных работ, платежные поручения и др.) и фиксироваться в регистрах бухгалтерского учета. Кредиторская задолженность признается на дату подписания договора, акта приема-передачи товара или услуги, выставления счета-фактуры поставщиком.

Задолженность, по которой истек срок исковой давности (обычно три года), подлежит списанию в установленном порядке с оформлением соответствующей документации и проведением инвентаризаций. Ведется контроль за соблюдением установленных договором сроков оплаты счетов кредиторов, недопущением просрочки платежей и возникновением штрафов и пеней.

Инвентаризация кредиторской задолженности проводится регулярно на 31 декабря, результаты документируются актом инвентаризации.

2.6.2. Займы и кредиты

Учет займов и кредитов ведется в соответствии с ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам», утвержденным Приказом Минфина России от 06.10.2008 N 107н.

Сумма по полученным займам и кредитам принимается Обществом к бухгалтерскому учету в момент фактического получения денежных средств или других вещей и отражается в составе кредиторской задолженности.

Общество учитывает полученные займы и кредиты, срок погашения которых по договору займа или кредита превышает 12 месяцев, в составе долгосрочной задолженности.

Перевод долгосрочной задолженности по полученным займам и кредитам в краткосрочную задолженность обществом производится в момент, когда по условиям договора займа или кредита до возврата основной суммы долга остается 365 дней.

Аналитический учет задолженности по полученным займам и кредитам, включая выданные заемные обязательства, ведется по видам займов и кредитов, кредитным организациям и другим заимодавцам, предоставившим их, отдельным займам и кредитам (видам заемных обязательств).

Начисление процентов по полученным займам и кредитам Общество производит за каждый истекший отчетный период согласно условиям договора займа и (или) кредитного договора, но не реже одного раза в квартал (п.16 ПБУ 9/99 «Доходы организации»).

Задолженность по полученным займам и кредитам Общество показывает с учетом причитающихся на конец отчетного периода к уплате процентов согласно условиям

договоров. Сумма задолженности и проценты показываются на отдельном субсчете счёта учёта кредитов и займов.

2.6.3. Оценочные обязательства

Общество признает оценочные обязательства как обязательство неопределенного срока исполнения или неизвестной точной суммы, которое признаётся в бухгалтерском учёте, если выполнение обязательства вероятно приведет к оттоку ресурсов, несущих экономическую выгоду, и величину такого обязательства можно обоснованно рассчитать. Оценочные обязательства возникают вследствие норм действующего законодательства, договорных соглашений или сложившейся практики хозяйствования организации. Причинами возникновения таких обязательств могут служить:

- неиспользованные отпуска в течение года;
- претензии контрагентов по договорам оказания услуг;
- будущие обязательные платежи по судебным искам или административным штрафам;
- иные случаи, когда вероятность осуществления выплат высока, а размер обязательств можно разумно оценить.

Резерв на отпуск

Резерв на оплату отпусков создаётся на последнее число отчетного года. Расчёт резерва рассчитывается по каждому сотруднику.

Сумма отчислений в резерв рассчитывается по следующей формуле:

Резерв на оплату отпуска на конец отчётного периода = Количество дней оплачиваемого отпуска, на которые имеет право сотрудник по состоянию на отчётную дату $\times$ Среднедневной заработок $\times (100 \% + \text{Тариф страховых взносов в } \%)$.

Для расчёта среднедневного заработка учитываются все виды выплат, предусмотренные системой оплаты труда организации, независимо от источника этих выплат. В проценте тарифа страховых взносов учитывается тариф отчисления во внебюджетные фонды, установленный законодательством на отчётную дату.

В случае если на 31 декабря величина оценочного обязательства в связи с предстоящими выплатами отпускных работникам, отраженная по кредиту соответствующего субсчета счёта 96 «Резервы предстоящих расходов», меньше, чем величина оценочного обязательства, определенная по приведенной выше формуле, оценочное обязательство увеличивается на разницу между этими величинами. Доначисленная сумма оценочного обязательства относится соответственно в дебет счетов 20 «Основное производство» (прямые расходы) и 26 «Общехозяйственные расходы» (косвенные расходы).

Если на 31 декабря величина оценочного обязательства в связи с предстоящими выплатами отпускных работникам, отраженная по кредиту соответствующего субсчета счёта 96, больше, чем величина оценочного обязательства, определенная по приведенной выше формуле, то оценочное обязательство уменьшается на разницу между этими величинами. Списанная сумма оценочного обязательства относится на прочие расходы (счёт 91).

Прочие резервы

Общество может признавать любые другие оценочные обязательства, если у нее существует обязанность, явившаяся следствием прошлых событий ее хозяйственной жизни, исполнения которой Общество не может избежать, например, резерв по неполученным счетам, резерв на аудит и т.д. Величина данных оценочных обязательств должна быть обоснованно оценена.

Данные оценочные обязательства признаются в бухгалтерском учете организации в величине, отражающей наиболее достоверную денежную оценку расходов, необходимых для расчетов по этому обязательству. Наиболее достоверная оценка расходов представляет собой величину, необходимую непосредственно для исполнения (погашения) обязательства по состоянию на отчетную дату.

Признанное оценочное обязательство может списываться в счет отражения затрат только того обязательства, по которому оно было создано.

В случае недостаточности суммы признанного оценочного обязательства затраты организации по погашению обязательства отражаются в бухгалтерском учете организации в общем порядке. В случае избыточности суммы признанного оценочного обязательства или в случае прекращения выполнения условий признания оценочного обязательства, неиспользованная сумма оценочного обязательства списывается с отнесением на прочие доходы организации.

2.7. Доходы и расходы по обычным видам деятельности

2.7.1. Доходы Общества по обычным видам деятельности

Выручка принимается к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине поступления денежных средств и иного имущества и (или) величине дебиторской задолженности. Если величина поступления покрывает лишь часть выручки, то выручка, принимаемая к бухгалтерскому учету, определяется как сумма поступления и дебиторской задолженности (в части, не покрытой поступлением).

Выручка признается Обществом в бухгалтерском учете при одновременном выполнении следующих условий:

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

Выручка от продажи товаров, продукции, выполненных работ и оказанных услуг признается по мере отгрузки товаров, продукции покупателям (или по мере передачи результатов выполненных работ, оказанных услуг) и предъявления им расчетных документов. Она отражается в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость, таможенных пошлин и скидок, предоставленных покупателям.

Доходы от предоставления за плату во временное пользование (временное владение и пользование) своих активов, и (или) прав, возникающих из патентов на изобретения, промышленные образцы и других видов интеллектуальной собственности и (или) от участия в уставных капиталах других организаций включаются в выручку.

2.7.2. Расходы Общества по обычным видам деятельности

Общество считает в бухгалтерском учете что прямые расходы (затраты) - это расходы, которые непосредственно связаны с производством продукции, выполнением работ или оказанием услуг

Себестоимость услуг определяется как неполная фактическая производственная, в нее включаются прямые расходы, учитываемые на счете 20 "Основное производство".

Сумма прямых расходов на производство услуг, осуществленных в отчетном (налоговом) периоде, в полном объеме относится на уменьшение доходов от производства и реализации (счет 90) данного отчетного (налогового) периода без распределения на остатки незавершенного производства. Учет прямых расходов на счете 20 «Основное производство» ведется по проектам Организации.

Незавершенное производство продукции отражается в бухгалтерском учете и бухгалтерском балансе по прямым статьям затрат.

Косвенные (условно-постоянные) расходы, собираемые по дебету счета 26 "Общехозяйственные расходы", признаются полностью в себестоимости проданной в отчетном периоде продукции (работ, услуг) в качестве расходов по обычным видам деятельности (п. 9 ПБУ 10/99 «Расходы организации»), т.е. полностью списываются на счет реализации (счет 90 «Управленческие расходы»).

3. Нематериальные активы

Информация о наличии и движении нематериальных активов в тыс. руб.:

		2025	2024
На начало отчетного периода	Первоначальная стоимость основных средств	706	-
	Накопленная амортизация	(456)	-
В течение года	Поступило	-	706
	Накопленная амортизация	(250)	(456)
	Выбыло	(706)	-
	Накопленная амортизация	706	-
На конец отчетного периода	Первоначальная стоимость основных средств	-	706
	Накопленная амортизация	-	(456)

4.1. Основные средства

4.1.1. Основные средства Общества

Информация о наличии и движении основных средств Общества в тыс. руб.:

		2025	2024
Основные средства организации			
На начало отчетного периода	Первоначальная стоимость основных средств	329 675	339 051
	Накопленная амортизация	(11 525)	(10 135)
В течение года	Поступило	163	
	Накопленная амортизация	(6 943)	(9 314)
	Выбыло	(329 838)	(9 376)
	Накопленная амортизация	18 468	7 924

На конец отчетного периода	Первоначальная стоимость основных средств	-	329 675
	Накопленная амортизация	-	(11 525)
Арендованное имущество			
На начало отчетного периода	Первоначальная стоимость основных средств	27 136	12 333
	Накопленная амортизация	(16 445)	(12 333)
В течение года	Поступило	1 868	14 803
	Накопленная амортизация	(4 523)	(4 112)
	Выбыло	(14 803)	-
	Накопленная амортизация	8 635	-
На конец отчетного периода	Первоначальная стоимость основных средств	14 201	27 136
	Накопленная амортизация	(12 333)	(16 445)
Офисное оборудование			
На начало отчетного периода	Первоначальная стоимость основных средств	1 343	1 343
	Накопленная амортизация	(1 343)	(1 098)
В течение года	Поступило	-	-
	Накопленная амортизация	-	(245)
	Выбыло	(859)	-
	Накопленная амортизация	859	-
На конец отчетного периода	Первоначальная стоимость основных средств	484	1 343
	Накопленная амортизация	(484)	(1 343)
Строительство объектов основных средств (незавершенное строительство)			
На начало отчетного периода	Первоначальная стоимость основных средств	1 983 024	1 532 728
	Накопленная амортизация	-	-
В течение года	Поступило	-	624 724
	Накопленная амортизация	-	-
	Выбыло	(1 983 024)	(174 428)
	Накопленная амортизация	-	-
На конец отчетного периода	Первоначальная стоимость основных средств	-	1 983 024
	Накопленная амортизация	-	-
Авансы выданные			
На начало отчетного периода	Первоначальная стоимость основных средств	51 067	349 931
	Накопленная амортизация	-	-
В течение года	Поступило	-	-
	Накопленная амортизация	-	-
	Выбыло	(48 372)	(298 964)
	Накопленная амортизация	-	-
На конец отчетного периода	Первоначальная стоимость основных средств	2 695	51 067
	Накопленная амортизация	-	-

4.1.2. Инвестиционное имущество

Информация о наличии и движении основных средств Общества в тыс. руб.:

		2025	2024
На начало отчетного периода	Первоначальная стоимость основных средств	2 372 555	2 372 555
	Накопленная амортизация	(130 491)	(83 039)
В течение года	Поступило	1 474 585	-
	Накопленная амортизация	(80 818)	(47 451)
	Выбыло	-	-
	Накопленная амортизация	-	-
На конец отчетного периода	Первоначальная стоимость основных средств	3 847 140	2 372 555
	Накопленная амортизация	(211 309)	(130 491)

В 2025 году Обществом завершено капитальным строительством и введен в эксплуатацию здание гостиничного комплекса по адресу Республика Татарстан, Верхнеуслонский муниципальный район, городское поселение город Иннополис, город Иннополис, улица Спортивная, здание 201. Объект передан в аренду ООО «КРАВТ ОТЕЛЬ ИННОПОЛИС». Актив учитывается Обществом как материальные ценности, предоставленные во временное владение и пользование.

5. Финансовые вложения

В 2025 году Общество размещало депозиты в СБЕРБАНК (ПАО) на срок менее 3 месяцев. Данные депозитные краткосрочные вклады, Общество не признает финансовыми вложениями и учитывает как денежные эквиваленты на счете 55 "Специальные счета в банках", субсчет "Депозитные счета".

Информация о наличии и движении финансовых вложений Общества в тыс. руб.:

Вид финансового вложения	2025	2024
100% доля в ООО «КРАВТ ЯР ПАРК»	1 180 129	1 180 129
Краткосрочные финансовые вложения	49 504	25 614

6. Запасы

Информация о наличии и движении собственных Запасов в тыс. руб.:

		2025	2024
На начало отчетного периода	Запасы на складе	216 449	12 039
В течение года	Поступило	34 823	401 969
	Выбыло	(250 391)	(197 560)
На конец отчетного периода	Запасы на складе	881	216 449

Величина материалов за 2025 год существенно изменилась за счет ввода объекта в виде здания гостиничного комплекса по адресу Республика Татарстан, Верхнеуслонский муниципальный район, городское поселение город Иннополис, город Иннополис, улица Спортивная, здание 201.

7. Дебиторская задолженность

Расшифровка дебиторской и кредиторской задолженностей по видам представлена в таблицах в тыс. руб.:

Дебиторская задолженность по расчетам с покупателями и заказчиками	31.12.2025	31.12.2024
--	------------	------------

ООО «КРАВТ КАЗАНЬ АЭРОПОРТ»	297 023	309 256
ООО «КРАВТ ОТЕЛЬ ИННОПОЛИС»	46 714	870
ООО «КРАВТ РОБОТИКС»	10 695	10 695
ООО «УГК КРАВТ ГРУПП»	1 420	-
ООО «КРАВТ ДЕВЕЛОПМЕНТ»	167	-
ООО «СЗ КРАВТ ЯР ПАРК»	147	-
Краткосрочная дебиторская задолженность по расчетам с покупателями и заказчиками ИТОГО	356 167	320 821

Прочая дебиторская задолженность	31.12.2025	31.12.2024
ООО «КРАВТ РОБОТИКС»	61 407	47 617
ООО «СЗ КРАВТ ЯР ПАРК»	50 553	50 553
ООО «УГК КРАВТ ГРУПП»	9 810	-
ООО «СК «СПС»	-	1 492
Прочие	12 345	85 791
Прочая краткосрочная дебиторская задолженность ИТОГО	134 115	185 453

На 31.12.2025 года Общество провело инвентаризацию дебиторской задолженности и создало резерв по сомнительным долгам в сумме 25 566 тыс. руб. На 31.12.2024 резерв по сомнительным долгам составил 48 603 тыс. руб. На 31.12.2023 резерв по сомнительным долгам составлял 11 113 тыс. руб.

Суммы дебиторской задолженностей подтверждаются актами сверок.

8. Обязательства

Информация об обязательствах приведена далее отдельно по каждому виду обязательств в тыс. руб.

8.1. Кредиты и займы

По состоянию на 31.12.2025 Общество имеет задолженность по долгосрочным кредитам, полученному от ПАО «СБЕРБАНК». Проценты по договору кредитования уплачиваются на регулярной основе, поэтому классифицированы в составе Краткосрочных обязательств по заемным средствам. Детальная информация представлена в таблице, тыс. руб.:

Реквизиты договора кредитования	31.12.2025		31.12.2024	
	Сумма долга	Сумма процентов	Сумма долга	Сумма процентов
Договор №НКЛ-85210154 от 23.12.2021	630 950	-	683 330	-
Договор №420B007ZJ от 16.11.2022	136 288	-	150 557	-
ИТОГО:	767 238	-	833 887	-

По состоянию на 31.12.2025 Общество имеет задолженность по договорам займа от участника Общества – Евтушок Игоря Петровича. Детальная информация представлена в таблице, тыс. руб.:

Реквизиты договора займа	Остаток дней до возврата по состоянию на 31.12.2025, дни	31.12.2025		31.12.2024	
		Сумма долга	Сумма процентов	Сумма долга	Сумма процентов
Объединенный заем по Соглашению от 18.09.2023	2 557 (31.12.2032)	3 451 263	469 022	3 460 983	469 022
Договор займа № ТКИ 01/04-19 от 01.04.2019	-	-	3 830	-	3 830
Договор займа № ТКИ 03/07-19 от 03.07.2019	-	-	11 142	-	11 142
Договор займа № ТКИ 05/02-19 от 05.02.2019	-	-	1 489	-	1 489
Договор займа № ТКИ 11/03-19 от 11.03.2019	-	-	6 347	-	6 347
Договор займа № ТКИ 27/05-19 от 27.05.2019	-	-	2 877	-	2 877
Договор займа № ТКИ 29/04-19 от 29.04.2019	-	-	2 965	-	2 965
Договор займа № ТКИ 31/05-19 от 31.05.2019	-	-	11 511	-	11 511
Итого		3 451 263	509 182	3 460 983	509 182

Общая сумма задолженности по полученным кредитам и займам на 31.12.2025 составляет 4 727 682 тыс. руб. (по состоянию на 31.12.2024 – 4 804 051 тыс. руб.).

Сумма задолженности подтверждена актом сверки за 2025 год.

8.2. Кредиторская задолженность

Расшифровка кредиторской задолженности представлена в таблицах в тыс. руб.:

Кредиторская задолженность по расчетам с поставщиками	31.12.2025	31.12.2024
ООО «КРАВТ КАЗАНЬ АЭРОПОРТ»	4 002	1 880
ООО «КРАВТ РОБОТИКС»	1 400	1 400
ООО «СК «СПС»	1 216	34 094
ООО «ОКЕАН РИВЬЕРА»	95	95
ООО «ТЕХНОПРОМИННОВАЦИИ»	43	43
ООО «АНТУРАЖ ПЛЮС»	-	95
АО ОЭЗ «Иннополис»	-	525
АО «РПО «ТАТКОММУНЭНЕРГО»	-	2 284

Прочие	46	177
Краткосрочная кредиторская задолженность по расчетам с поставщиками ИТОГО	6 802	40 593

Прочая кредиторская задолженность	31.12.2025	31.12.2024
ФНС России и СФР	45 126	14 339
ООО «КРАВТ КАЗАНЬ АЭРОПОРТ»	30 902	-
ООО «УТК КРАВТ ГРУПП»	-	4 500
ООО «СК «СПС»	-	21 274
Прочие	29	87
Прочая краткосрочная кредиторская задолженность ИТОГО	76 057	40 200

Суммы кредиторской задолженности подтверждаются актами сверок.

8.3. Оценочные обязательства

По состоянию на 31.12.2025 и 31.12.2024 Обществом было сформировано оценочное обязательство по предстоящим расходам на оплату отпусков работников.

Ожидается, что остаток резерва на 31 декабря 2025 года будет использован до конца 2026 года. По мнению руководства, фактический расход по выплате отпусков не превысит сумму резерва, отраженную в бухгалтерской (финансовой) отчетности по состоянию на 31 декабря 2025 года.

Расшифровка представлена в таблице в тыс. руб.:

Наименование	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Остаток на конец года
Резерв по предстоящим расходам на оплату отпусков	7 292	5 295	(7 299)	5 288
Итого	7 292	5 295	(7 299)	5 288

9. Доходы и расходы по обычным видам деятельности

10.5. Доходы

Выручка Общества (без НДС) за 2025 и 2024 гг. составляет в тыс. руб.:

Виды деятельности	Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и других аналогичных платежей)	
	за 2025	за 2024
Аренда (зданий и оборудования)	262 296	227 978
Продажа материалов и оборудования	10	-
Итого	262 306	227 978

Выручка за 2025 г. выросла по сравнению с 2024 г. на 34 328 тыс. руб. в связи с вводом и сдачей в аренду нового здания гостиничного комплекса.

9.2. Расходы

Общая сумма расходов по обычным видам деятельности за 2025 г. составляет тыс. руб. (тыс. руб. в 2024).

Себестоимость продаж включает в себя расходы на приобретение и содержание имущества, сдаваемого в аренду, прямые расходы по проектам, услугам и мероприятиям. Управленческие расходы списываются в полном объеме в текущем периоде на счет «Продажи».

Себестоимость продаж по видам деятельности представлена в таблице в тыс. руб.:

Виды деятельности	Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг	
	за 2025	за 2024
Амортизация	75 022	53 247
Оплата труда и взносы	4 643	-
Аренда земельного участка	2 930	3 157
Прочие затраты	-	2 439
Итого	82 595	58 843

Управленческие расходы были представлены следующими статьями, в тыс. руб.:

Управленческие расходы, в т.ч.:	За 2025	За 2024
Налог на имущество	78 874	56 361
Оплата труда и взносы	39 746	55 852
Амортизация	8 422	8 370
Командировочные и представительские расходы	2 870	599
Расходы на образовательные услуги	1 994	4 945
Аренда офисного помещения	1 711	2 167
Консультационные, юридические, IT услуги	1 078	7 870
Расходы на лизинг	1 013	-
Прочие затраты	20 986	44 279
Итого	156 694	180 443

10. Иная информация

10.1. Прочие оборотные активы и обязательства

Расходы, произведенные Обществом в отчетном году, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражены в балансе в составе прочих оборотных активов. Эти расходы списываются равномерно в течение периодов, к которым они относятся.

По состоянию на 31.12.2024 г. у Общества расходы будущих периодов составляли 9 305 тыс. рублей.

По состоянию на 31.12.2025 г. у Общества расходы будущих периодов составляют 9 306 тыс. рублей.

Прочие оборотные активы, по состоянию на 31 декабря 2025 и 2024 годов представлены следующим образом:

<i>тыс. руб</i>		
Наименование	2025	2024
Расходы будущих периодов	9 251	9 250
Прочие оборотные активы	55	55
Итого:	9 306	9 305

10.2. Прочие расходы и доходы

Состав прочих доходов приведен в таблице в тыс. руб.:

Прочие доходы, в т.ч.:	за 2025	за 2024
Резервы по сомнительным долгам	38 830	2 100
Доходы, связанные с реализацией основных средств и прочего имущества	21 032	1 884
Курсовые разницы	697	83
Прочий доход	58 915	268 119
Итого	119 474	272 186

Состав прочих расходов приведен в таблице в тыс. руб.:

Прочий расходы, в т.ч.:	за 2025	за 2024
Расходы, связанные с реализацией основных средств и прочего имущества	18 820	1 801
Курсовые разницы	370	6
Резервы по сомнительным долгам	15 362	40 007
Услуги банка	974	1 298
Списание выделенного НДС	2 316	62
Прочий расход	244 007	256 745
Итого	281 849	299 919

10.3. Налоги

Налоговый учет ведется на основании регистров бухгалтерского учёта.

Задолженность по налогам и сборам показывается в отчетности в составе кредиторской или дебиторской задолженности.

Определение момента возникновения налоговых обязательств:

- НДС

Общество признает датой реализации товаров (выполнения работ, оказания услуг) в целях налогообложения день отгрузки товаров (выполнения работ, услуг).

- Налог на прибыль

Доходы для целей налогообложения признаются в том отчетном периоде, когда они имели место, независимо от фактического поступления денежных средств, иного имущества (работ, услуг) или имущественных прав (метод начисления). Датой получения дохода для целей налогообложения признается день передачи права собственности на товары, имущество, имущественные права. По выполненным работам, оказанным услугам датой получения дохода признается день передачи (сдачи) работ, услуг.

Расходы признаются в том отчетном (налоговом) периоде, в котором эти расходы возникали исходя из условий сделок. Работы (услуги) признавались оказанными в момент подписания акта выполненных работ, оказанных услуг.

Информация по расчетам по налогу на прибыль в 2025 и 2024 годах в тыс. руб.:

№ п/п	Показатель	31.12.2025	31.12.2024
1.	Прибыль до налогообложения	(283 389)	(172 494)
2.	Условный доход (расход) по налогу на прибыль	70 847	34 499
3.	Постоянные налоговые доходы / (расходы)	(5 323)	(45 057)
4.	Увеличение/(уменьшение) отложенного налогового актива	61 091	45 304
5.	(Увеличение)/уменьшение отложенного налогового обязательства	4 433	(48 328)
6.	Итого отложенный налог на прибыль	65 524	(3 024)
7.	Итого текущий налог на прибыль	-	(7 534)

10.6.Отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства

Общество признает в составе отложенных налоговых активов временные разницы, рассчитанные в соответствии с требованиями ПБУ 18/02 (подробный расчет в разделе Налог на прибыль).

Общество полагает, что сможет использовать отложенные налоговые активы для уменьшения налогового обязательства по налогу на прибыль в будущем. Обществом соблюдены все требования по сохранности документов, подтверждающих возникновение данных активов.

По состоянию на отчетную дату у Общества сформированы отложенные налоговые активы в сумме 285 945 тыс. руб. (224 854 тыс. руб. в 2024 году). Состав отложенного налогового актива представлен в таблице, тыс. руб.:

Наименование	на 31.12.2025	на 31.12.2024
ОНА с налоговых убытков	276 610	214 939
ОНА с основных средств в следствие разниц по формированию первоначальной стоимости и начислению амортизации	84	1 517
ОНА с внеоборотных активов	6 562	6 562
ОНА с оценочных обязательств и резервов	1 322	1 823
Прочие ОНА	1 367	13
Итого	285 945	224 854

По состоянию на отчетную дату у Общества сформировано отложенное налоговое обязательство в сумме 338 691 тыс. руб. (343 124 тыс. руб. в 2024 году). Состав отложенного налогового обязательства представлен в таблице, тыс. руб.:

Наименование	на 31.12.2025	на 31.12.2024
ОНО с основных средств в следствие разниц по бухгалтерскому и налоговому учету	30 248	33 076
ОНО с внеоборотных активов	-	34 608
ОНО с доходных вложений в материальные ценности	58 520	25 077
ОНО с финансовых вложений	249 804	249 804
Прочие ОНО	120	559
Итого	338 692	343 124

10.7. Денежные средства и денежные эквиваленты

Состав и объем денежных средств и эквивалентов представлен в таблице в тыс. руб.:

Наименование	31.12.2025	31.12.2024
На расчетных счетах	3 649	1 610
На депозитных счетах	-	-
Итого	3 649	1 610

10.6. Капитал Общества

10.6.1. Уставный капитал

Общим собранием участников утверждены решения относительно крупных сделок, одобрений сделки с заинтересованностью, распределения прибыли и иных вопросов, предусмотренных корпоративным законодательством. Все значимые корпоративные события, касающиеся деятельности общества, отражены в соответствующих протоколах.

Уставный капитал внесен учредителями полностью.

10.6.2. Добавочный капитал

Добавочный капитал представляет собой увеличение стоимости активов Общества сверх номинальной стоимости, возникшей в следствие взносов Учредителей «Вклада в имущество Общества».

Показатель	на 31.12.2025 г.	на 31.12.2024	на 31.12.2023
Вклад в имущество Общество	1 625 244	1 616 660	1 300 260

10.8. Связанные стороны

Связанными сторонами признаётся юридическое и (или) физическое лицо, способное оказывать влияние на деятельность организации, составляющей бухгалтерскую отчетность, или на деятельность которых организация, составляющая бухгалтерскую отчетность, способна оказывать влияние.

Сторонами, способными оказывать влияние на деятельность Общества, являлись в 2025 г.:

	Наименование / Инициалы	Основание
1	Евтушок Игорь Петрович	Бенефициарный собственник Общества
2	Кравцун Валерий Анатольевич	Лицо являлось единоличным исполнительным органом
3	ООО «КРАВТ»	Пересекающиеся бенефициарные владельцы
4	ООО «ГРИБОЕДОВА 133»	Пересекающиеся бенефициарные владельцы
5	ООО СЗ «КРАВТ ЯР ПАРК»	Дочернее Общество

Объем операций со связанными сторонами за 2025 год представлен в таблице (в тыс. руб.):

Контрагент	Вид операций	Объем операций (+доход / (-) - расход)	Остаток на 31.12.2025
Евтушок Игорь Петрович	Договор займа	- 9 720	3 960 444
ООО СЗ «КРАВТ ЯР ПАРК»	Продажа ТМЦ	147	147

Объем операций со связанными сторонами за 2024 год представлен в таблице (в тыс. руб.):

Контрагент	Вид операций	Объем операций (+доход / (-) - расход)	Остаток на 31.12.2024
Евтушок Игорь Петрович	Договор займа	-	3 970 164
ООО «КРАВТ»	Оказание услуг	- 3 000	-
ООО СЗ «КРАВТ ЯР ПАРК»	Незавершенные капитальные вложения	385 531	50 553

Движение денежных средств по операциям со связанными сторонами за 2025 год представлено в таблице (в тыс. руб.):

Контрагент	Вид операций	Поступление	Расход
Евтушок Игорь Петрович	Возврат процентов по договорам займа	-	9 720

Движение денежных средств по операциям со связанными сторонами за 2024 год представлено в таблице (в тыс. руб.):

Контрагент	Вид операций	Поступление	Расход
ООО «КРАВТ»	Оказание услуг	-	3 000
ООО СЗ «КРАВТ ЯР ПАРК»	Оказание услуг	4 500	4 500
ООО СЗ «КРАВТ ЯР ПАРК»	Незавершенные капитальные вложения	334 978	-

Вознаграждения, выплачиваемые основному управленческому персоналу (Генеральному директору) в тыс. руб.:

Виды вознаграждений	2025	2024
Всего оплата труда за отчетный период (до вычета налога)	1 377	5 157
Начисленные на оплату труда налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды (страховые взносы)	292	832
НДФЛ	179	674

10.8. События после отчётной даты

После отчетного периода не произошло событий, требующих внесения корректировок или упоминания в бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с ПБУ 7/98 «События после отчетной даты».

Бухгалтерская отчетность является пересмотренной и датирована 3 июля 2026г., пересмотр бухгалтерской отчетности произведен в связи с детализацией пояснительной записки. Показатели первоначальной редакции бухгалтерской отчетности пересмотрены не были.

10.9. Информация о непрерывности и рисках хозяйственной деятельности

Условия ведения деятельности Общества

В последние годы на фоне глобальных перемен и противоречий Россия старается сохранить свои интересы и обеспечить национальную безопасность, одновременно продвигая свои инициативы на международной арене. 2025 год стал одним из годов в череде затянувшихся конфликтов и противостояния между коллективным Западом и Россией. Введенные беспрецедентные экономические и финансовые санкции западными странами направлены, с одной стороны, на дестабилизацию финансовой системы, а с другой стороны, на нанесение ущерба экономическому потенциалу страны вследствие разрыва устоявшихся хозяйственных связей. В связи с этим экономическая политика государства ориентирована в первую очередь на стабилизацию и адаптацию всех затронутых систем.

На данный момент принято и обнародовано 19 пакетов санкций против России, которые включают в себя:

- ограничения в отношении отдельных российских физических и юридических лиц;
- ограничения в отношении активов ряда российских банков и отключение их от финансовой системы SWIFT.

Введены:

- ограничения в отношении долга и активов Российской Федерации;
- запреты на транзакции с Банком России;
- запрет на поставки в Российскую Федерацию некоторых видов товаров и технологий.

Введение санкций первоначально привело к уходу иностранцев с рынка, затем — к сокращению валютной ликвидности и усилению курсовой волатильности. Стабилизировать ситуацию помогли валютные ограничения и меры валютного контроля: введена обязательная продажа валюты, полученной от экспортных контрактов, установлены ограничения для операций в иностранной валюте и для операций с активами и недвижимостью между резидентами и нерезидентами.

Санкции отразились на экономической активности в России через ограничение доступа реального сектора к западному финансовому и товарному рынку, разрыв логистических цепочек и запрет на поставки некоторых товаров в страну. Наиболее сильно пострадали авиационная отрасль, экспортно-ориентированные компании, автопроизводители, сектор коммерческой недвижимости, строительство. Запас финансовой прочности российских компаний, накопленный в период постковидного восстановления экономики, частично смягчает экономические последствия антироссийских санкций (в том числе введения нефтяного эмбарго со стороны Европейского союза).

Также невозможно надежно оценить продолжительность и последствия влияния геополитики и санкций для экономики в долгосрочной перспективе.

Руководство Общества считает, что оно предпринимает надлежащие меры по поддержанию экономической устойчивости Общества в текущих условиях.

Налогообложение

Российское налоговое, валютное и таможенное законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Интерпретация руководством Общества положений законодательства применительно к операциям и деятельности Общества может быть оспорена соответствующими региональными или федеральными органами.

В 2023 году Правительство РФ определило налоговую политику как важную часть социально-экономической политики. Поэтому Правительством РФ были поставлены основные задачи на 2023-2025 гг.:

- обеспечение стабильных налоговых условий для хозяйствующих субъектов;
- улучшение качества администрирования с сопутствующим облегчением административной нагрузки для налогоплательщиков и повышением собираемости налогов;
- повышение эффективности стимулирующей функции налоговой системы;
- развитие национальной системы прослеживаемости товаров, обеспечивающей контроль за оборотом товаров на всех этапах от ввоза до реализации в рознице;
- формирование правовых основ для внедрения таможенного мониторинга;
- введение института «единого налогового платежа», предполагающего уплату налогов одним платежным поручением (без уточнения реквизитов и др. параметров) с последующим зачетом в счет имеющихся у налогоплательщика обязательств;
- повышение качества администрирования акцизов на табак;
- борьба с сокрытием имущества и активов.

Также в 2025 году был принят ряд изменений в налоговое законодательство, направленных на стимулирование экономической и инвестиционной активности, при этом ряд мер носило и негативный характер для бизнеса. Важные изменения в налоговой политике, которые начали действовать с 2025 года:

- увеличен минимальный размер оплаты труда. С 1 января 2025 года МРОТ составил 22 440 руб. (с 1 января 2023 года – 19 242 руб.);

- введение пятиступенчатой шкалы НДФЛ более высокая ставка будет применяться не ко всем доходам физлица, а только к той части, что превышает установленный лимит. Ставки: 13% - доходы до 2,4 млн рублей, 15% - доходы от 2,4 млн до 5 млн рублей, 18% - доходы от 5 млн до 20 млн рублей, 20% - доходы от 20 млн до 50 млн рублей, 22% - доходы свыше 50 млн рублей;

- увеличение ставки налога на прибыль организаций - с 20 до 25%. Введены льготы по налогу на прибыль для некоторых категорий плательщиков;

- произошло изменение в части расчета предельной базы по взносам. Показатель установлен на 2025 г. составил 2 759 000 рублей (на 2024 г. - 2 225 000 руб.);

- изменены порядок расчета и уплаты имущественных налогов.

С 01.01.2026 года начал действовать закон о налоговой реформе (№ 425-ФЗ от 28.11.2025), который внес большие изменения в часть первую и вторую Налогового кодекса РФ. Одно из значимых изменений – это с 1 января 2026 года базовая ставка НДС увеличена до 22%, при этом сохраняется льготная ставка 10% для социально значимых товаров и программ из единого реестра российского программного обеспечения. Налогоплательщики, применяющие УСН и впервые ставшие плательщиками НДС, смогут выбрать либо общую ставку НДС 22%, либо специальные ставки: 5% - если годовой доход составляет от 20 миллионов до 272,5 миллионов рублей, или 7% - если доходы с начала года превысили 272,5 миллионов, но не достигли 490,5 миллионов рублей.

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

Валютный риск

В 2024 - 2025 годах небольшая часть обязательств Общества была выражена в иностранной валюте.

В связи с чем на дату составления отчетности подверженность валютному риску является минимальной по оценке руководства Общества.

Обменный курс ЦБ РФ:

Валюта	31.12.2025	31.12.2024
Доллар США	78,2267	101,6797
Евро	92,0938	106,1028

Рост кредитных ставок

Общество полагает, что не подвержено данному риску по причине отсутствия кредитов и займов, выданных контрагентам.

Имеющаяся задолженность Общества по договорам займов имеет фиксированное значение ставки процента.

Риск ликвидности

Риск ликвидности связан с возможностью для Общества своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую

задолженность. Общество управляет данным риском путем планирования и контроля необходимых показателей.

Прочие риски

На 31.12.2025 чистые активы Общества составили 1 277 882 тыс. руб., на 31.12.2024 года – 1 487 162 тыс. руб., на 31.12.2023 – 1 554 009 тыс. руб.

Общество планирует продолжать свои виды деятельности в будущем.

Общество рассчитывает на регулярное поступление выручки и полагает, что оно способно продолжать свою деятельность в 2026-2027 годах, у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности.

10.10. Информация об условных фактах хозяйственной деятельности

На дату подписания отчетности не существовало условных фактов хозяйственной деятельности, которые могли бы существенно повлиять на показатели бухгалтерской отчетности за 2025 год.

Чрезвычайных обстоятельств хозяйственной деятельности в 2025 году не было.

10.11. Информация о судах

Общество не участвует в судебных разбирательствах, возникающих в ходе ведения финансово-хозяйственной деятельности (иски к контрагентам).

Резерв под возможные риски, связанные с неблагоприятным исходом судебных разбирательств, по состоянию на 31.12.2025 года не создавался ввиду отсутствия претензий.

10.12. Информация о государственной помощи

Информация о государственной помощи отсутствует.

03 июля 2026 г.

Генеральный директор
ООО «ТАТКРАВТИНВЕСТ»
Кравцун В.А.