

ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И
ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
(ТЕКСТОВАЯ ФОРМА)

ООО «ПАВЕЛЕЦКАЯ ПЛОЩАДЬ»

ЗА 2025 ГОД

1. Общие сведения

1.1. Название и реквизиты организации:

- | | |
|----------------------------|--|
| 1. Полное название: | Общество с ограниченной ответственностью «ПАВЕЛЕЦКАЯ ПЛОЩАДЬ» (далее Общество) |
| 2. Сокращенное название: | ООО «ПАВЕЛЕЦКАЯ ПЛОЩАДЬ» |
| 3. ИНН: | 7703067682 |
| 4. Дата регистрации: | 17.02.2015 |
| 5. Регистрирующий орган | Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве |
| 6. Адрес места нахождения: | 115054, Г.Москва, вн.тер. г. Муниципальный Округ Замоскворечье, пл Павелецкая, дом 3 |

1.2. Численность персонала Общества: по состоянию на 31 декабря 2025 - 23 человека.

1.3. Основной государственный регистрационный номер – 1157746110917.

1.4. Основные виды деятельности: 68.20.2. Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом. Общество сдает в аренду собственное нежилое здание, расположенное по адресу: г. Москва, Павелецкая площадь, д.3

1.5. Единственным участником является АО «Деловой Дом».

2. Учетная политика

Настоящая Бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с требованиями следующих документов:

Федеральный закон от 06.12.2011 № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" (далее - Закон № 402-ФЗ, Закон "О бухгалтерском учете");

Положение по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденное Приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н (далее - Положение № 34н);

Федеральные стандарты бухгалтерского учета, в том числе ПБУ, утвержденные не ранее 01.10.1998.

При оценке существенности показателей бухгалтерской отчетности, подлежащих отдельному представлению, существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный период составляет 10%.

2.1. Нематериальные активы

При отнесении объектов в состав нематериальных активов Общество руководствуется критериями, перечисленными в п. 4 ФСБУ 14/2022 Федеральный стандарт бухгалтерского учета "Нематериальные активы" (ФСБУ 14/2022), утвержденного Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 30 мая 2022 г. N 86н. В первоначальную стоимость НМА включают госпошлину, затраты на флешки и другие устройства хранения. Стоимость улучшений НМА учитывают на счете 08.05 и увеличивают на них стоимость объекта (п. 5, пп. "б", "ж.1" п. 10 ФСБУ 26/2020).

Амортизация нематериальных активов начисляется с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта нематериальных активов в бухгалтерском учете исходя из срока полезного использования. Срок полезного использования нематериальных активов определяется на дату принятия объекта к учету исходя из срока действия патента, свидетельства и из других ограничений сроков использования объектов интеллектуальной собственности по законодательству Российской Федерации, ожидаемого срока

использования этого объекта в течение которого Общество может получать экономические выгоды и закрепляется приказом руководителя.

Начисление амортизационных отчислений нематериальных активов производится линейным способом с использованием счета 05. Начисление амортизации линейным способом производится таким образом, чтобы подлежащая амортизации стоимость объекта нематериальных активов погашалась равномерно в течение всего срока полезного использования этого объекта. При этом сумма амортизации за отчетный период определяется как отношение разности между балансовой и ликвидационной стоимостью объекта нематериальных активов к величине оставшегося срока полезного использования данного объекта.

Способ определения амортизации нематериального актива ежегодно проверяется Обществом на необходимость его уточнения. Если расчет ожидаемого поступления будущих экономических выгод от использования нематериального актива существенно изменился, способ определения/ срок амортизации такого актива должен быть изменен соответственно. Возникшие в связи с этим корректировки отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности как изменения в оценочных значениях.

Первоначальная стоимость объекта нематериальных активов увеличивается на сумму капитальных вложений, связанных с улучшением (повышением) первоначально принятых нормативных показателей функционирования этого объекта, в момент завершения таких капитальных вложений.

После признания объект нематериальных активов оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости.

Организация проверяет нематериальные активы на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения в порядке, предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 "Обесценение активов".

Нематериальные активы стоимостью не более 100 000 руб. за единицу включаются в состав расходов в периоде, в котором завершены капитальные вложения, связанные с приобретением, созданием этих НМА.

Для обеспечения контроля за сохранностью активов со сроком использования более 12 месяцев и стоимостью ниже лимита в 100 000 руб., не отнесенных в состав НМА, стоимость таких активов принимается на забалансовый учет по счету 013 «Нематериальные активы полученные в пользование».

В бухгалтерской отчетности, начиная с которой применяется ФСБУ 14/2022, не пересчитываются сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному согласно норм п. 53 ФСБУ 14/2022.

2.2. Основные средства

Учет основных средств (ОС) ведется в соответствии с Федеральными стандартами бухгалтерского учета «Основные средства» ФСБУ 6/2020 и «Капитальные вложения» ФСБУ 26/2020, утвержденными Приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н.

Для целей бухгалтерского учета объектом основных средств считается актив, характеризующийся одновременно следующими признаками:

- а) имеет материально-вещественную форму;
- б) предназначен для использования организацией в ходе обычной деятельности при производстве и (или) продаже ею продукции (товаров), при выполнении работ или оказании услуг;
- в) предназначен для использования организацией в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев;
- г) способен приносить организации экономические выгоды (доход) в будущем (обеспечить достижение некоммерческой организацией целей, ради которых она создана).

Не применяется ФСБУ 6/2020 в отношении активов, которые отвечают признакам основного средства, но имеют стоимость ниже 100 000 руб.

Затраты на приобретение и создание таких активов признаются расходами того периода, в котором они понесены.

Для обеспечения контроля за сохранностью активов со сроком использования более 12 месяцев и стоимостью ниже лимита в 100 000 руб., не отнесенных в состав ОС, стоимость таких активов принимается на забалансовый учет по счету МЦ.04 «Инвентарь и хозяйственные принадлежности в эксплуатации».

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

Срок полезного использования для приобретенных объектов ОС определяется комиссией и устанавливается приказом руководителя.

Единицей учета основных средств является инвентарный объект. Инвентарным объектом основных средств признается объект основных средств со всеми приспособлениями и принадлежностями или отдельный конструктивно обособленный предмет, предназначенный для выполнения определенных самостоятельных функций, или обособленный комплекс конструктивно сочлененных предметов, представляющих собой единое целое и предназначенный для выполнения определенной работы.

Комплексом конструктивно сочлененных предметов считается один или несколько предметов одного или разного назначения, имеющие общие приспособления и принадлежности, общее управление, смонтированные на одном фундаменте, в результате чего каждый входящий в комплекс предмет может выполнять свои функции только в составе комплекса, а не самостоятельно.

При наличии у одного объекта основных средств нескольких частей, стоимость и сроки полезного использования которых существенно отличаются от стоимости и срока полезного использования объекта в целом, каждая такая часть признается самостоятельным инвентарным объектом. В целях реализации данного условия существенной является стоимость отдельной части более 100 000 руб. и срок полезного использования отдельной части более 12 месяцев.

Самостоятельными инвентарными объектами признаются также существенные по величине затраты организации на проведение ремонта, технического осмотра, технического обслуживания объектов основных средств с частотой более 12 месяцев или

более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев. В целях реализации данного условия существенной величиной затрат на проведение ремонта, технического осмотра, технического обслуживания объектов основных средств, является сумма превышающая 1 000 000 руб.

В учете выделяются следующие виды и группы объектов ОС:

Инвестиционная недвижимость Вид ОС

Производственное оборудование Транспортные средства

Компьютерная и прочая офисная техника

Мебель

Основные средства, представляющие собой недвижимость, предназначенную для предоставления за плату во временное пользование и (или) получения дохода от прироста ее стоимости, образуют отдельную группу основных средств (далее - инвестиционная недвижимость). Данная группа недвижимости впоследствии оценивается по переоцененной стоимости.

При признании в бухгалтерском учете объект основных средств оценивается по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью объекта основных средств считается общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта основных средств в бухгалтерском учете.

После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости. Данный способ применяется ко всем группам основных средств.

При оценке основных средств по первоначальной стоимости такая стоимость и сумма накопленной амортизации не подлежат изменению, за исключением случаев, установленных ФСБУ 6/2020.

Последствия изменения способа оценки основных средств отражаются перспективно (без пересчета данных за предыдущие периоды).

Первоначальная стоимость объекта основных средств увеличивается на сумму капитальных вложений, связанных с улучшением и (или) восстановлением этого объекта в момент, завершения таких капитальных вложений.

В бухгалтерском балансе основные средства отражаются по балансовой стоимости, которая представляет собой их первоначальную стоимость, уменьшенную на суммы накопленной амортизации и обесценения.

Начисление амортизации по основным средствам производится независимо от результатов деятельности организации в отчетном периоде.

Начисление амортизации по основным средствам не приостанавливается (в том числе в случаях простоя или временного прекращения использования основных средств), за исключением случая, когда ликвидационная стоимость объекта основных средств становится равной или превышает его балансовую стоимость. Если впоследствии ликвидационная стоимость такого объекта основных средств становится меньше его балансовой стоимости, начисление амортизации по нему возобновляется.

Ликвидационной стоимостью объекта основных средств считается величина, которую организация получила бы в случае выбытия данного объекта (включая стоимость материальных ценностей, остающихся от выбытия) после вычета предполагаемых затрат на выбытие; причем объект основных средств рассматривается таким образом, как если бы он

уже достиг окончания срока полезного использования и находился в состоянии, характерном для конца срока полезного использования.

Ликвидационная стоимость объекта основных средств считается равной нулю, если:

- а) не ожидаются поступления от выбытия объекта основных средств (в том числе от продажи материальных ценностей, остающихся от его выбытия) в конце срока полезного использования;
- б) ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта основных средств не является существенной. Существенной является сумма более 100 000 руб.
- в) ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта основных средств не может быть определена.

Сумма амортизации объекта основных средств за отчетный период определяется таким образом, чтобы к концу срока амортизации балансовая стоимость этого объекта стала равной его ликвидационной стоимости.

Начисление амортизации объекта основных средств:

- а) начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете;
- б) прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.

Амортизация по всем группам основных средств начисляется линейным способом.

При этом сумма амортизации за отчетный период определяется как отношение разности между балансовой и ликвидационной стоимостью объекта основных средств к величине оставшегося срока полезного использования данного объекта.

Срок полезного использования, ликвидационная стоимость и способ начисления амортизации (далее - элементы амортизации) объекта основных средств определяются при признании этого объекта в бухгалтерском учете.

Элементы амортизации объекта основных средств подлежат проверке на соответствие условиям использования объекта основных средств. Такая проверка проводится в конце каждого отчетного года при проведении обязательной инвентаризации перед составлением годовой бухгалтерской отчетности, а также при наступлении обстоятельств, свидетельствующих о возможном изменении элементов амортизации. По результатам такой проверки при необходимости организация принимает решение об изменении соответствующих элементов амортизации. Возникшие в связи с этим корректировки отражаются в бухгалтерском учете как изменения оценочных значений.

Факт проведения проверки и результат проверки оформляется документально в виде справки в свободной форме, в которой членами комиссии документируется вывод по результатам проверки возможного пересмотра показателей элементов амортизации.

Организация проверяет основные средства на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения в порядке, предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 "Обесценение активов", введенным в действие на территории Российской Федерации приказом Министерства финансов Российской Федерации от 28 декабря 2015 г. N 217н (зарегистрирован

Министерством юстиции Российской Федерации 2 февраля 2016 г., регистрационный N 40940).

Наличие признаков обесценения определяется по состоянию на конец отчетного года.

К признакам обесценения относятся:

справедливая (рыночная) стоимость актива снизилась за период больше, чем обычно;

произошли или произойдут в ближайшем будущем значительные неблагоприятные изменения в технических, рыночных, экономических или правовых условиях, в которых организация ведет деятельность, или на рынке, для которого предназначен актив;

рыночные процентные ставки повысились в течение периода, что ведет к увеличению ставки дисконтирования и, вероятно, приведет к существенному снижению возмещаемой суммы;

существуют признаки устаревания или физической порчи актива;

произошли или произойдут в ближайшем будущем изменения в отношении интенсивности и способа использования актива (например, простой актива, планы по выбытию актива до ранее запланированной даты);

затраты на приобретение или эксплуатацию и содержание актива значительно превышают первоначально запланированную в бюджете сумму.

При наличии хотя бы одного признака определяется возмещаемая сумма актива (п. п. 8, 9 МСФО (IAS) 36 "Обесценение активов").

Возмещаемая сумма равна справедливой стоимости ОС за вычетом затрат на выбытие или ценности использования ОС в зависимости от того, какая из этих величин больше.

Общество определяет возмещаемую сумму как справедливую стоимость ОС за вычетом затрат на выбытие.

Справедливая стоимость - это цена, которая была бы получена при продаже актива в ходе обычной сделки между участниками рынка на дату оценки.

Затраты на выбытие - это дополнительные затраты, непосредственно относящиеся к выбытию актива.

Если возмещаемая сумма выше балансовой стоимости, то тестирование завершается и обесценения нет.

Факт наличия признаков обесценения и при наличии определения возмещаемой стоимости и суммы обесценения ОС документируется на каждую отчетную дату путем составления справки в свободной форме. Справка подписывается лицом, производившим проверку, а перед составлением годовой бухгалтерской отчетности при инвентаризации комиссией. На даты промежуточной отчетности (31.03., 30.06., 30.09) проверка на обесценение проводится путем сравнения возмещаемой суммы и балансовой стоимости, на отчетную дату (31.12.) путем проверки наличия признаков обесценения.

Данные для проверки наличия признаков обесценения, определения справедливой стоимости ОС, затрат на выбытие, ответственные сотрудники Общества берут из открытых

источников информации (в том числе Интернет, прайс-листы и т.п.), стремясь использовать максимально достоверную информацию.

В бухгалтерском учете суммы накопленной амортизации и обесценения по объекту основных средств отражаются отдельно от первоначальной стоимости этого объекта и не изменяют ее.

Объект основных средств подлежит списанию в том отчетном периоде, в котором он выбывает или становится неспособным приносить организации экономические выгоды в будущем.

Затраты на демонтаж, утилизацию объекта основных средств и восстановление окружающей среды признаются расходами периода, в котором были понесены, за исключением случаев, когда в отношении этих затрат ранее было признано оценочное обязательство.

Разница между суммой балансовой стоимости списываемого объекта основных средств и затрат на его выбытие, с одной стороны, и поступлениями от выбытия этого объекта, с другой стороны, признается доходом или расходом в составе прибыли (убытка) периода, в котором списывается объект основных средств.

Операции отражаются в составе прочих доходов и расходов на счете 91 «Прочие доходы и расходы».

В бухгалтерской (финансовой) отчетности за первый отчетный период применения ФСБУ 6/2020 организация не пересчитывает сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному. При этом проводится единовременная корректировка балансовой стоимости ОС на начало отчетного периода в соответствии с переходными положениями ФСБУ 6/2020 "Основные средства".

2.3. Вложения во внеоборотные активы (капитальные вложения)

К вложениям во внеоборотные активы Общество относит вложения в строительство объектов основных средств, в приобретение земельных участков, объектов природопользования, нематериальных активов.

К вложениям во внеоборотные активы также относятся вложения в строительство объектов, по которым Общество выступает застройщиком и/или инвестором.

Вложения в строительство учитываются в соответствии с технологической структурой затрат по объектам строительства. Под объектом строительства понимается отдельно стоящее здание, сооружение либо очередь строительства с (при необходимости) прилегающими к нему инженерными сетями и общеплощадочными работами (вертикальная планировка, благоустройство, озеленение).

При приобретении объектов основных средств – оборудования, машин, инструмента, инвентаря и других объектов основных средств, не требующих монтажа, а также при приобретении земельных участков, объектов природопользования, нематериальных активов вложения учитываются по фактическим затратам на их приобретение.

2.4. Финансовые вложения

К финансовым вложениям относятся ценные бумаги, вклады в уставные капиталы других организаций, предоставленные Обществом займы, депозитные вклады, дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования, прочие активы.

Финансовые вложения Общества подразделяются в зависимости от срока, в течение которого предполагается использовать объект, на долгосрочные и краткосрочные.

Финансовые вложения рассматриваются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним составляет не более 12 месяцев после отчетной даты. Такие вложения являются оборотными активами и отражаются по статье «Финансовые вложения за

исключением денежных эквивалентов» бухгалтерского баланса. Если срок обращения (погашения) финансовых вложений более 12 месяцев, они рассматриваются как долгосрочные и отражаются в составе внеоборотных активов по статье «Финансовые вложения» бухгалтерского баланса.

Финансовые вложения учитываются по первоначальной стоимости в сумме фактических затрат на приобретение.

Ежегодно на 31 декабря отчетного года Общество проводит проверку финансовых вложений на обесценивание. Устойчивое снижение стоимости финансовых вложений характеризуется одновременным наличием следующих условий:

- 1) на отчетную дату и на предыдущую отчетную дату учетная стоимость существенно выше их расчетной стоимости;
- 2) в течение отчетного года расчетная стоимость финансовых вложений существенно изменялась исключительно в направлении ее уменьшения;
- 3) на отчетную дату отсутствуют свидетельства того, что в будущем возможно существенное повышение расчетной стоимости данных финансовых вложений.

Для определения расчетной стоимости используется стоимость чистых активов.

При выбытии актива, принятого к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, по которому не определяется текущая рыночная стоимость, его стоимость определяется исходя из средней первоначальной стоимости.

Вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций (за исключением акций акционерных обществ), предоставленные другим организациям займы, депозитные вклады в кредитных организациях, дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования, оцениваются по первоначальной стоимости каждой выбывающей из приведенных единиц бухгалтерского учета финансовых вложений.

2.5. Материально-производственные запасы

Учет запасов ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Запасы» ФСБУ 5/2019, утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 № 180н. Для целей бухгалтерского учета запасами считаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла организации, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев.

Запасы признаются в бухгалтерском учете при одновременном соблюдении следующих условий:

- а) затраты, понесенные в связи с приобретением или созданием запасов, обеспечат получение в будущем экономических выгод организацией (достижение некоммерческой организацией целей, ради которых она создана);
- б) определена сумма затрат, понесенных в связи с приобретением или созданием запасов, или приравненная к ней величина.

Единицей учета запасов является номенклатурный номер.

После признания запасов в бухгалтерском учете допускаются последующие изменения единиц их учета. Изменение единицы учета оформляется справкой бухгалтера.

В отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд ФСБУ «Запасы» 5/2019 не применяется.

Затраты на приобретение запасов для управленческих нужд признаются расходами периода, в котором были понесены.

Запасами, в частности, являются:

- а) сырье, материалы, топливо, запасные части, комплектующие изделия, покупные полуфабрикаты, предназначенные для использования при производстве продукции, выполнении работ, оказании услуг;
- б) инструменты, инвентарь, специальная одежда, специальная оснастка (специальные приспособления, специальные инструменты, специальное оборудование), тара и другие аналогичные объекты, используемые при производстве продукции, продаже товаров,

выполнении работ, оказании услуг, за исключением случаев, когда указанные объекты считаются для целей бухгалтерского учета основными средствами;

в) товары, приобретенные у других лиц и предназначенные для продажи в ходе обычной деятельности организации;

г) объекты недвижимого имущества, приобретенные или созданные (находящиеся в процессе создания) для продажи в ходе обычной деятельности организации.

Товары принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости. Фактической себестоимостью товаров, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение, за исключением НДС и акцизов (кроме случаев, предусмотренных законодательством РФ).

К фактическим затратам на приобретение товаров и материалов относятся:

а) уплаченные и (или) подлежащие уплате организацией поставщику (продавцу, подрядчику) при приобретении (создании) запасов суммы;

б) затраты на заготовку и доставку запасов до места их потребления (продажи, использования);

в) затраты по доведению запасов до состояния, в котором они пригодны к использованию в запланированных целях. Данные затраты включают затраты организации по доработке, сортировке, фасовке и улучшению технических характеристик запасов;

г) величина возникшего в связи с приобретением (созданием) запасов оценочного обязательства по демонтажу, утилизации запасов и восстановлению окружающей среды;

д) связанные с приобретением (созданием) запасов проценты, которые подлежат включению в стоимость инвестиционного актива;

е) иные затраты, связанные с приобретением (созданием) запасов.

Транспортные расходы включаются в состав расходов на продажу.

Материалы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости.

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

Порядок определения дисконтированной стоимости производится аналогично оценке капитальных вложений.

При приобретении запасов по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) полностью или частично неденежными средствами, затратами, включаемыми в фактическую себестоимость запасов (в части оплаты неденежными средствами), считается справедливая стоимость передаваемого имущества, имущественных прав, работ, услуг.

Справедливая стоимость определяется в порядке, предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости".

При невозможности определения справедливой стоимости передаваемого имущества, имущественных прав, работ, услуг затратами, включаемыми в фактическую себестоимость запасов, считается справедливая стоимость запасов.

При невозможности определения справедливой стоимости передаваемого имущества, имущественных прав, работ, услуг, приобретаемых запасов затратами, включаемыми в фактическую себестоимость запасов, считается балансовая стоимость передаваемых активов, фактические затраты, понесенные на выполнение работ, оказание услуг.

Порядок определения справедливой стоимости производится аналогично способу при учете капитальных вложений.

В случае если в качестве запасов признаются материальные ценности, остающиеся от выбытия (в том числе частичного) внеоборотных активов или извлекаемые в процессе текущего содержания, ремонта, модернизации, реконструкции внеоборотных активов, затратами, включаемыми в фактическую себестоимость запасов, считается наименьшая из следующих величин:

- а) стоимость, по которой учитываются аналогичные запасы, приобретенные (созданные) организацией в рамках обычного операционного цикла;
 - б) сумма балансовой стоимости списываемых активов и затрат, понесенных в связи с демонтажем и разборкой объектов, извлечением материальных ценностей и приведением их в состояние, необходимое для потребления (продажи, использования) в качестве запасов.
- По результатам оценки составляется бухгалтерская справка с выбором подхода.

При отпуске запасов в эксплуатацию и ином выбытии их оценка производится по средней скользящей себестоимости.

Учет запасов ведется по каждому наименованию в количественном и суммовом выражении.

Запасы оцениваются на отчетную дату по наименьшей из следующих величин:

- а) фактическая себестоимость запасов;
- б) чистая стоимость продажи запасов.

Чистая стоимость продажи запасов определяется как предполагаемая цена, по которой организация может продать запасы в том виде, в котором обычно продает их в ходе обычной деятельности, за вычетом предполагаемых затрат, необходимых для их производства, подготовки к продаже и осуществления продажи.

При этом за чистую стоимость продажи запасов, отличных от готовой продукции, товаров, принимается величина, равная приходящейся на данные запасы доле предполагаемой цены, по которой организация может продать готовую продукцию, работы, услуги, в производстве которых используются указанные запасы.

В случае если определение указанной величины является затруднительным, за чистую стоимость продажи запасов, отличных от готовой продукции, товаров, может быть принята цена, по которой возможно приобрести аналогичные запасы по состоянию на отчетную дату.

Определение величины чистой стоимости продажи оформляется документально в виде справки-расчета в рамках годовой инвентаризации с указанием и обоснованием величин, участвующих в расчете, таких как предполагаемая продажная цена, предполагаемые затраты необходимые для их производства, подготовки к продаже и осуществления продажи.

Для целей бухгалтерского учета превышение фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи считается обесценением запасов.

Признаками обесценения запасов могут быть, в частности, моральное устаревание запасов, потеря ими своих первоначальных качеств, снижение их рыночной стоимости, сужение рынков сбыта запасов.

В случае обесценения запасов Общество создает резерв под обесценение в размере превышения фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи.

При этом балансовой стоимостью запасов считается их фактическая себестоимость за вычетом данного резерва.

В случае если чистая стоимость продажи запасов, по которым признано обесценение, продолжает снижаться, балансовая стоимость таких запасов уменьшается до их чистой стоимости продажи путем увеличения резерва под обесценение.

В случае если чистая стоимость продажи запасов, по которым признано обесценение, повышается, балансовая стоимость таких запасов увеличивается до их чистой стоимости продажи путем восстановления ранее созданного резерва (но не выше их фактической себестоимости).

Резерв под обесценение запасов отражается с использованием счета 14 «Резервы под снижение стоимости материальных ценностей».

Величина обесценения запасов признается расходом периода, в котором создан (увеличен) резерв под их обесценение.

Величина восстановления резерва под обесценение запасов относится на уменьшение суммы расходов, признанных в этом же периоде.

Запасы списываются при выбытии в случаях, отличных от продажи.

Балансовая стоимость списываемых запасов признается расходом периода, в котором данное выбытие (списание) произошло, в случаях, отличных от продажи запасов. Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ «Запасы» 5/2019 отражаются перспективно (только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после начала применения в Обществе ФСБУ 5/2019 с 2021 года, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета).

2.6. Незавершенное производство

Незавершенное производство по основному виду деятельности Обществом отсутствует.

2.7. Расходы будущих периодов

Затраты, произведенные организацией в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в бухгалтерском балансе в соответствии с условиями признания активов, установленными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, и подлежат списанию в порядке, установленном для списания стоимости активов данного вида.

2.8. Расчеты с покупателями, поставщиками, дебиторами, кредиторами

Учет расчетов с покупателями (заказчиками) производится:

- по каждому договору с покупателями (заказчиками);
- по авансам полученным в разрезе каждого договора с покупателем (заказчиком).

Учет расчетов с поставщиками (подрядчиками) производится:

- по каждому поставщику (подрядчику) за полученные товарно-материальные ценности, принятые выполненные работы и потребленные услуги;
- по авансам выданным.

Учет расчетов с персоналом ведется в разрезе операций по оплате труда, выплате прочих доходов, выдаче подотчетных сумм, прочих операций.

Нереальная к взысканию задолженность списывается с баланса по мере признания ее таковой.

В бухгалтерском учете формируется резерв по сомнительным долгам. 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.

Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

2.9. Собственный капитал

Уставный капитал Общества создается на основании учредительных документов.

Добавочный капитал Общества формируется за счет прироста стоимости основных средств при их переоценке, вкладов в имущество участниками Общества.

Нераспределенная прибыль Общества формируется за счет остатка прибыли прошлых и отчетного периодов после уплаты налога на прибыль и прочих налогов, а также ее использования на создание резервов, покрытие убытков, выплату дивидендов и пр.

Дивиденды к выплате признаются как обязательства и вычитаются из суммы нераспределенной прибыли на отчетную дату если объявлены до отчетной даты включительно. Дивиденды к выплате, объявленные после отчетной даты, раскрываются в отчетности как события после отчетной даты.

2.10. Кредиты и займы полученные

Задолженность Общества по полученным займам и кредитам подразделяется на:

- краткосрочную задолженность, срок погашения которой согласно условиям договора не превышает 12 месяцев;
- долгосрочную задолженность, срок погашения которой по условиям договора превышает 12 месяцев.

Начисление процентов по полученным кредитам (займам) производится ежемесячно в соответствии с порядком, установленным в договоре.

Включение заемщиком дополнительных затрат, связанных с получением займов и кредитов, размещением заемных обязательств, производится в отчетном периоде, в котором были произведены указанные расходы.

Дополнительные расходы по займам включаются одновременно в состав прочих расходов.

2.11. Доходы

При реализации товаров их оценка производится по методу средней себестоимости. Доходами от обычных видов деятельности Организации являются поступления, связанные со сдачей в аренду собственного недвижимого имущества.

Выручка от реализации товаров (работ, услуг) учитывается на счете 90 «Выручка» и определяется методом начисления (по отгрузке).

Датой признания дохода от реализации работ, услуг считается дата подписания сторонами акта сдачи-приемки выполненных работ, оказанных услуг.

Доход от предоставления имущества в аренду в бухгалтерском учете Общества признается ежемесячно в сумме арендной платы, установленной договором аренды и приходящейся на истекший месяц (п. 6.1, абз. 1 п. 15 ПБУ 9/99).

Прочими доходами являются доходы, с продаж активов, получением процентов, выявлением прибыли прошлых лет и списанием кредиторской задолженности, нереальной для взыскания, положительными курсовыми разницами, штрафами и пени полученными, прочими доходами. Прочие доходы признаются доходами отчетного периода.

2.12. Расходы

Расходами по обычным видам деятельности являются расходы, связанные с оказанием услуг. К ним относятся:

- расходы на заработную плату с начислениями;
- расходы на работы и услуги по договорам;
- расходы на командировки;
- материальные расходы;
- расходы на услуги связи, связанные с исполнением договоров;
- амортизация объектов основных средств и нематериальных активов;
- иные расходы.

К расходам на управление относятся:

- расходы на заработную плату административно-управленческого персонала (АУП) с начислениями;
- амортизация ОС и НМА, закрепленных за АУП;
- расходы на работы и услуги сторонних организаций, в том числе на оплату информационных, консультационных, юридических и аудиторских услуг;
- расходы на командировки АУП;
- канцелярские расходы;
- расходы на услуги связи;
- почтовые расходы;
- расходы на аренду;
- расходы на содержание и эксплуатацию служебного легкового автотранспорта;
- расходы на ремонт основных средств;
- расходы на повышение квалификации;
- иные расходы, не отнесенные к основным.

Прочими расходами являются расходы, связанные с продажей активов, обслуживанием заемных средств, социальными и благотворительными обязательствами, убытками прошлых лет и от списания просроченной дебиторской задолженности и изношенных основных средств, отрицательными курсовыми разнициами, штрафами, пени и прочими расходами. Прочие расходы признаются расходами отчетного периода.

Управленческие расходы списываются по системе директ-костинг.

2.13. Расчеты по налогу на прибыль

Формирование информации о постоянных и временных разнициах ведется в разработочных таблицах с группировкой по видам объектов, при учете которых возникают временные разнициа. На основании полученных данных в синтетическом учете на счетах бухгалтерского учета формируется информация о постоянных налоговых расходах (доходах) и отложенных активах и обязательствах (п. 3 ПБУ 18/02).

Установить, что текущий налог на прибыль в целях применения ПБУ 18/02 определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете в соответствии с п. п. 20 и 21 ПБУ 18/02. При этом величина текущего налога на прибыль должна соответствовать сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль (п. 22 ПБУ 18/02).

Текущим налогом на прибыль признается налог для целей налогообложения, рассчитанный в соответствии с требованиями 25 главы Налогового Кодекса Российской Федерации.

Текущий налог на прибыль признается в отчетности в качестве обязательства перед бюджетом, равного неоплаченной величине налога на прибыль.

2.14. Оценочные обязательства

В целях равномерного учета расходов на оплату отпусков работников Общество формирует оценочные обязательства предстоящих расходов на указанные цели. Отчисления на предстоящую оплату отпусков производятся ежемесячно. Величина отчислений определяется исходя из ожидаемых расходов на выплату отпускных с учетом положений разд. III ПБУ 8/2010. Произведенные отчисления отражаются по кредиту счета 96 (по соответствующему субсчету) в корреспонденции с дебетом счета, на котором учтены суммы выплат, с которых рассчитаны оценочные обязательства. Уменьшение оценочных обязательств производится по мере начисления отпускных и страховых взносов. Смета для расчета оценочного обязательства составляется ежемесячно по состоянию на последнюю дату месяца.

$$\text{ОценОбяз} = \text{Сумм СрЗар} * \text{Дн} * (1 + \text{СтВз}/100\%)$$

где ОценОбяз - величина оценочного обязательства организации на последнее число месяца;

СрЗар - средний дневной заработок работника, исчисленный по состоянию на дату определения оценочного обязательства;

Дн - количество календарных дней отпуска, на которые работник имеет право по состоянию на дату определения оценочного обязательства;

СтВз - суммарная ставка взносов во внебюджетные фонды, применяемая к выплатам работнику в процентах на дату определения оценочного обязательства.

2.15. Активы и обязательства в иностранных валютах

При учете хозяйственных операций, совершенных в иностранных валютах, применяется официальный курс иностранной валюты к рублю, установленный Центральным банком Российской Федерации и действующий в день совершения операции, если иное не предусмотрено условиями Договора.

Курсовые разнициа, возникающие по операциям с активами и обязательствами, а также при пересчете их по состоянию на отчетную дату, относятся на счет прибылей и

убытков и отражаются в отчете о финансовых результатах в составе прочих доходов и расходов.

2.16. Инвентаризация имущества и обязательств

Для обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и отчетности Общество проводит инвентаризацию имущества и обязательств, в ходе которой проверяются и документально подтверждаются их наличие, состояние и оценка.

Инвентаризация имущества проводится по его местонахождению и материально-ответственному лицу. Инвентаризация проводится ежегодно.

Результаты инвентаризации отражаются в учете и отчетности того месяца, в котором была закончена инвентаризация, а по годовой инвентаризации – в годовом бухгалтерском отчете.

2.17. Информация по сегментам

Общество не выделяет виды отчетных сегментов.

2.18. Государственная помощь

Государственная помощь Обществу отсутствует.

3. Основные финансовые показатели

3.1. Основные показатели деятельности

Основные результирующие показатели деятельности Общества за отчетный и предшествующий периоды приведены в таблице 1.

(тыс. руб.) Таблица 1

Наименование показателей	Код	Предшествующий год, тыс. руб.	Отчетный год, тыс. руб.	Изменение показателей
				ед. (гр.4-гр.3)
1	2	3	4	5
1. Выручка от продаж	2110	3 125 679	3 457 785	332 106
2. Расходы по продажам, всего				
в том числе:				
3. Себестоимость	2120	(714 334)	(764 908)	-50 574
4. Коммерческие расходы	2210	(84 649)	(57 536)	27 113
5. Управленческие расходы	2220	(118 143)	(134 352)	-16 209
6. Валовая прибыль	2100	2 411 345	2 692 877	281 532
7. Прибыль от продаж	2200	2 208 553	2 500 989	292 436
8. Проценты к получению	2320	72 002	128 077	56 075
9. Проценты к уплате	2330	(2 277 711)	(2 425 141)	-147 430
10. Прочие доходы	2340	159 304	783 693	624 389
Изменение справедливой стоимости инвестиционной недвижимости	23401	100 698	591 347	490 649
11. Прочие расходы	2350	(138 186)	(89 567)	48 619
12. Прибыль до налогообложения	2300	23 962	898 051	874 089
13. Чистая прибыль	2400	(50 605)	666 277	716 882
Текущий налог на прибыль	2411			
Отложенный налог на прибыль	2412	(14 993)	(231 333)	-216 340
Прочее		(59 574)		
в том числе:				
результат пересчета отложенных налоговых активов и обязательств в связи с изменением ставки налога на прибыль	2460			59 574
Корректировка отложенного налога на прибыль			(500)	(500)
Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-		
Результат от прочих операций, не включаемых в чистую прибыль (убыток) периода	2520	(744)		744
Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	149		-149
Совокупный финансовый результат	2500	(51 200)	666 218	717 418

3.2 Показатели структуры бухгалтерского баланса

Структура бухгалтерского баланса приведена в таблице 2, основные показатели оценки структуры баланса – в таблице 3.

(тыс. руб.) Таблица 2

Наименование показателей	Код ф. №1	На начало отчетного года, тыс. руб. 2025	На конец отчетного года, тыс. руб. 2025	Изменение показателей
				тыс.руб. (гр.4-гр.3)
1	2	3	4	5
I. Внеоборотные активы:				
Нематериальные активы	1110	856	756	-100
Основные средства в том числе:	1150	262 814	308 783	45 969
Основные средства пригодные к использованию	11501	72 267	64 840	-7 427
Права пользования активами		190 546	243 943	53 397
Инвестиционная недвижимость	1160	20 056 960	20 672 030	615 070
В том числе:		20 056 960		
Здания ТРЦ	11601		20 672 030	615 070
Финансовые вложения	1170		936 600	936 600
Отложенные налоговые активы	1180	1 416 046	1 463 268	47 222
Прочие внеоборотные активы	1190	10 283	37 974	27 691
В том числе:		10 283		
Авансы выданные	11901		4 876	- 5 407
Проценты по займам выданным	11902		33 098	33 098
Итого по разделу I	1100	21 746 959	23 419 410	1 672 451
II. Оборотные активы				
Запасы	1210	1 008	936	-72
в том числе:		949		
Материалы	12101		936	-13
Расходы будущих периодов	12102	59		-59
Налог на добавленную стоимость	1220			
Дебиторская задолженность	1230	44 377	81 273	36 896
в том числе:		10 911		
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301		24 846	13 935
Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	31 340	53 139	21 799
Расчеты по налогам и сборам	12303	501	1 648	1 147
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12305	1 625	1 640	15
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240			
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	313 495	87 943	- 225 552
В том числе:				
Банковские депозиты	12501	301 000	51 900	- 249 100
Прочие оборотные активы	1260	2 462	4 740	2 278

Наименование показателей	Код ф. №1	На начало отчетного года, тыс. руб.2025	На конец отчетного года, тыс. руб.2025	Изменение показателей
				тыс.руб. (гр.4-гр.3)
1	2	3	4	5
В том числе				
НДС с авансов выданных	12601	2 462	4 740	2 278
Итого по разделу II	1200	361 342	174 892	- 186 450
Баланс	1600	22 108 301	23 594 302	1 486 001
II. Пассив:				
III. Капитал и резервы				
Уставный капитал	1310	10	10	0
Переоценка внеоборотных активов	1340			
Добавочный капитал	1350	3 230 268	3 230 268	0
Нераспределенная прибыль	1370	868 944	1 535 162	666 218
Итого по разделу III	1300	4 099 222	4 765 440	666 218
IV. Долгосрочные обязательства				
Заемные средства	1410	15 109 340	15 644 652	535 312
В том числе				
Займы и кредиты полученные	14101	14 747 901	14 747 901	0
Проценты по займам и кредитам	14103	361 439	896 750	535 311
Отложенные налоговые	1420	1 713 917	1 992 971	279 054
Прочие обязательства	1450	608 179	674 184	66 005
В том числе:				
Обеспечительные платежи	14501	394 548	414 513	19 965
Арендные обязательства	14502	213 631	259 671	46 040
Итого по разделу IV	1400	17 431 436	18 311 806	880 370
V. Краткосрочные обязательства				
обязательства				
Заемные средства	1510			
Кредиторская задолженность	1520	573 825	512 334	-61 491
в том числе:				
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	27 078	13 611	-13 467
Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	246 462	276 123	29 661
Расчеты по налогам и сборам	15203	204 452	215 908	11 456
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	4 844	5 737	893
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15205	88	167	79
Гарантийные удержания	15206	90 900	788	-90 12
Арендные обязательства	15207	3	19	16
Оценочные обязательства	1540	3 816	4 703	887

Наименование показателей	Код ф. №1	На начало отчетного года, тыс. руб.2025	На конец отчетного года, тыс. руб.2025	Изменение показателей
				тыс.руб. (гр.4-гр.3)
1	2	3	4	5
Оценочные обязательства по вознаграждениям работников	15401	3 816	4 703	887
Итого по разделу V	1500	577 644	517 056	-60 588
Баланс	1700	22 108 301	23 594 302	1 486 001

Для соблюдения принципа сопоставимости показателей осуществлен пересчет строк баланса в связи с отражением право аренды земельного участка в инвестиционной недвижимости

На 31.12.2023

Строка 1160 «Доходные вложения в материальные ценности», первичный показатель – 20 223 519 тыс. руб., исправленный показатель – 19 959 126 тыс. руб., сумма корректировки – 264 393 тыс. руб.

На 31.12.2024

Строка 1160 «Доходные вложения в материальные ценности», первичный показатель – 20 247 506 тыс. руб., исправленный показатель – 20 056 960 тыс. руб., сумма корректировки – 190 546 тыс. руб.

На 31.12.2023

Строка 1150 «Основные средства», первичный показатель – 85 844 тыс. руб., исправленный показатель – 350 237 тыс. руб., сумма корректировки – 264 393 тыс. руб.

На 31.12.2024

Строка 1150 «Основные средства», первичный показатель – 72 267 тыс. руб., исправленный показатель – 262 814 тыс. руб., сумма корректировки – 190 547 тыс. руб.

Таблица 3

Наименование показателей	Порядок расчета (стр. – строки баланса)	На начало отчетного года	На конец отчетного года
1	2	3	4
1. Чистые активы, тыс. руб.	стр. (1600 – зад. Участников по взносам в уст. Капитал) – 1400 – (1500-1550)	4 099 222	4 765 440
2. К-т абсолютной ликвидности	стр. (1240+1250) / 1500	0,54	0,17
3. К-т текущей ликвидности	стр. 1200 / 1500	0,63	0,34

По состоянию на 31.12.2025 чистые активы составили положительную величину – 4 765 499 тыс. руб.

4. Пояснения к существенным статьям бухгалтерского баланса

4.1. Основные средства (статья 1150 баланса)

Информация о стоимости основных средств приведена в разделе «Основные средства в организации» Пояснения к бухгалтерскому балансу Общества.

Обществом проводится переоценка здания.

Стоимости основных средств в организации приведено в таблице 4.

(тыс. руб.) Таблица 4

Наименование показателей	На начало отчетного периода	На конец отчетного периода
1. Стоимости основных средств, всего	72 267	64 840
в том числе за счет:		
1.2. Сооружения	26 488	25 464
1.3. Машины и оборудование	10 651	21 187
1.4. Офисное оборудование	243	121
1.5. Другие виды основных средств	34 885	18 068
Доходные вложения в материальные ценности предоставленные во временное пользование (здание)	20 056 960	20 672 030

4.2. Материально-производственные запасы (статья 1210 баланса)

В сводном виде структура материально-производственных запасов (далее – МПЗ) приведена в таблице 5

(тыс. руб.) Таблица 5

Наименование показателей	На начало	На конец
	Всего	Всего,
1		2
1. Стоимость МПЗ, всего	1 008	936
в том числе:		
- Сырье, материалы и др. аналогичные ценности	949	936
- Расходы будущих периодов	59	
ИТОГО:	1 008	936

4.3. Дебиторская задолженность (статья 1230 баланса)

Дебиторская задолженность, платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты:

Расшифровка краткосрочной дебиторской задолженности по основным статьям приведена в таблице 6

(тыс. руб.) Таблица 6

Наименование статей задолженности	Всего задолженность на начало	Всего задолженность на конец
I. Краткосрочная задолженность на конец отчетного периода:		
1. Расчеты с поставщиками и подрядчиками	10 911	24 846
2. Расчеты по налогам и сборам	501	1 648
3. Расчеты с покупателя и заказчиками	31 340	53 139
4. Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	1 625	1 640
ИТОГО:	44 377	81 273

4.4. Долгосрчные финансовые вложения (статья 1170 баланса)

Расшифровка долгосрочных финансовых вложений приведена в таблице 7:

(тыс. руб.) Таблица 7

Наименование	№ договора, дата	Дата выдачи	Дата погашения	Валюта	Сумма по Договору	Задолженность на 31.12.2025 в тыс. руб.	Ставка%
ООО "АСТРЕЙД ГРУПП"	Договор займа БН	31.03.2025	30.09.2033	RUB	1 600 000	936 000	10%

Выдано Банк ВТБ Поручительство 5487-ДП/2 от 26 февраля 2025 за ООО "АСТРЕЙД ГРУПП" на сумму 9 918 812 тыс.руб.

4.5. Денежные средства (статья 1250 баланса)

Расшифровка статьи приведена в таблице 8:

(тыс. руб.) Таблица 8

Наименование показателей	На начало отчетного периода	На конец отчетного периода
1. Касса	278	231
2. Расчетные счета	11 505	35 394
3. Валютные счета		
4. Переводы в пути	712	418
5. Банковские депозиты	301 000	51 900
Итого	313 495	87 943

4.6. Капитал и резервы (статья 1310, 1350, 1370 баланса)

Информация о капитале и резервах Общества приведена в «Отчете об изменении капитала».

Уставный капитал составляет 10 000 рублей.

Распределение долей по основным участникам приведено в таблице 9:

Таблица 9

Участники Общества	Размер долей
1. Юридические лица, всего:	1
в том числе:	-
2. Физические лица, всего	-
3. Итого	1

По состоянию на конец отчетного года уставный капитал Общества полностью оплачен.

4.7. Кредиторская задолженность (статья 1520 баланса)

Расшифровка краткосрочной задолженности по основным статьям приведена в таблице 10:

(тыс. руб.) Таблица 10

Наименование статей задолженности	На начало отчетного	На конец отчетного
1. Расчеты с поставщиками и подрядчиками	27 078	13 611
2. Расчеты с покупателя и заказчиками	246 463	276 123
3. Расчеты по налогам и сборам	204 452	215 908

Наименование статей задолженности	На начало отчетного	На конец отчетного
4. Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	4 844	5 737
5. Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	88	167
6. Гарантийные удержания	90 900	788
Итого	573 825	512 334

4.8. Заемные средства (статья 1410 баланса)

Расшифровка долгосрочной задолженности по основным статьям приведена в таблице 11:
(тыс. руб.) Таблица 11

Наименование	№ договора, дата	Дата выдачи	Дата погашения	Валюта	Сумма по Договору	Задолженность на 31.12.2025 в тыс. руб.	Ставка%
Банк ВТБ ПАО	23-23/НКЛ-40 от 14.03.2023	21.03.2023	12.03.2030	RUB	8 800 000	8 800 000	ключевая ставка, увеличенная на 2,3 процентов годовых
Бенефициар	Договор цессии от 21.02.2023	26.01.2023	10.06.2030	RUB	15 050 000	5 947 901 Долг по %% 896 750	9%

В рамках исполнения обязательств по договору невозобновляемой кредитной линии № 23-23/НКЛ-40 от 14.03.2023 Обществом были выданы следующие обеспечения:

1. ипотека Объекта;
2. залог Банковского (Залогового) счета в рублях.

5. Пояснения к существенным статьям Отчета о финансовых результатах

5.1. Выручка

Состав выручки приведен в таблице 12:

(тыс. руб.) Таблица 12

Наименование видов доходов	За прошлый год	За отчетный
1. Выручка от аренды собственного нежилого недвижимого имущества	3 125 679	3 457 785

5.2 Себестоимость продаж

Состав себестоимости приведен в таблице 13:

(тыс. руб.) Таблица 13

Наименование видов расходов	За прошлый год	За отчетный год
Амортизация	1 118	70
Амортизация ОС	18 177	20 108
Взносы в ФСС от НС и ПЗ	186	204
Внешние электросети		11
Информационные услуги	838	659
Коммунальные и эксплуатационные расходы	76	123
Коммунальные услуги	128 945	144 342
Малоценное оборудование и запасы	513	323
Налоги и сборы	236 155	236 133
Обслуживание и эксплуатация паркинга	4 720	4 882

Наименование видов расходов	За прошлый год	За отчетный год
Обязательное и добровольное страхование имущества	5 859	7 171
Оплата больничного	12	10
Оплата труда	31 081	34 014
Охранные услуги	75 455	94 780
Программное обеспечение	481	669
Прочие расходы	12 787	9 494
Прочие услуги	1 958	20
Расходы будущих периодов	31	30
Система вентиляции		291
Списание материалов	2 359	612
Страхование	303	
Страховые взносы	5 951	6 666
Текущий ремонт	8 385	11 545
Услуги по уборке снега	286	648
Услуги связи	1 138	1 143
Эксплуатационные услуги	177 517	190 960
ИТОГО:	714 334	764 908

5.3. Коммерческие расходы

Состав коммерчески расходов приведен в таблице 14

(тыс. руб.) Таблица 14

Наименование видов расходов	За прошлый год	За отчетный год
Амортизация НМА	13	135
Амортизация ОС	6 648	6 207
Взносы в ФСС от НС и ПЗ	29	32
Вознаграждение агентов за рекламные услуги	4 574	5 681
Командировочные расходы	105	56
Малоценное оборудование и запасы	2 594	
Оплата труда	4 844	5 341
Программное обеспечение	7	
Прочие расходы	925	3 912
Прочие услуги	267	
Расходы на рекламу (нормируемые)	119	120
Списание материалов	805	4 986
Страховые взносы	1 066	1 216
Услуги по броккериidжу	5 683	
Услуги по маркетингу и рекламе	56 970	29 850
Услуги управления		
ИТОГО:	84 649	57 536

5.4. Управленческие расходы

Состав расходов приведен в таблице 15:

(тыс. руб.) Таблица 15

Наименование видов расходов	За прошлый год	За отчетный год
Амортизация ОС	138	68
Аудиторские услуги	580	555
Взносы в ФСС от НС и ПЗ	275	290
Добровольное личное страхование, предусматривающее оплату страховщиками медицинских расходов	870	1 175
Информационные услуги	792	792
Командировочные расходы	55	54
Консультационные услуги	624	680
Курьерские и почтовые услуги	132	115
Малоценное оборудование и запасы	4 068	
Оплата больничного		49
Оплата труда	46 282	48 253
Подбор персонала	6	
Программное обеспечение	68	309
Прочие расходы	302	479
Прочие услуги	78	32
Расходы будущих периодов	18	14
Ремонт и обслуживание оргтехники	10	9
Списание материалов	3 512	626
Страховые взносы	11 733	12 970
Текущий ремонт		6
Услуги управления	48 600	67 877
ИТОГО:	118 143	134 352

5.5. Прочие расходы

Состав прочих расходов приведен в таблице 16:

(тыс. руб.) Таблица 16

Наименование видов расходов	За прошлый год	За отчетный год
Госпошлины	682	395
Курсовые разницы	5 333	
Ликвидация ОС	942	
НДС с непринимаемых расходов для н/у	528	48
Нотариальные услуги		
Продажа (покупка) иностранной валюты	3 843	
Проценты к получению (уплате)	2 277 711	2 425 141
Прочие доходы (расходы)	6 603	6 762
Прочие непринимаемые в налоговом учете расходы	97 888	72 471
Расходы на услуги банков	1 092	1 298
Расходы по передаче товаров (работ, услуг)	11 979	30
Реализация прочего имущества		
Резервы по сомнительным долгам	8 516	8 434
Списание выделенного НДС на прочие расходы	50	123
Списание дебиторской (кредиторской) задолженности	729	

Наименование видов расходов	За прошлый год	За отчетный год
Штрафы, пени и неустойки по хозяйственным договорам к уплате	1	6
ИТОГО:	2 415 897	2 514 708

5.6. Прочие доходы

Состав прочих доходов приведен в таблице 17:

(тыс. руб.) Таблица 17

Наименование видов доходов	За прошлый год	За отчетный год
Курсовые разницы	3 903	2 743
Оценочные обязательства по оплате труда	157	396
Переоценка внеоборотных активов	100 698	591 347
Прибыль (убыток) прошлых лет	25	
Продажа (покупка) иностранной валюты	3 664	
Проценты к получению (банковские депозиты)	72 002	94 979
Проценты к получению (уплате)		33 098
Прочие доходы (расходы)	30 746	176 791
Резервы по сомнительным долгам	18 363	11 440
Штрафы, пени и неустойки по хозяйственным	1 748	976
ИТОГО:	231 306	911 770

5.7 Расчеты по налогу на прибыль

Убыток для целей налогообложения по налогу на прибыль в соответствии с данными регистров налогового учета и данными налоговой декларации составила 146 639 тыс. руб.

Ставка налога на прибыль в 2025 году составила 25%.

Сумма бухгалтерской прибыли по данным регистров бухгалтерского учета составила 898 051 тыс. руб.

Сумма условного расхода по налогу на прибыль составила (224 513) тыс. руб.

В течении 2025 года произошло увеличение отложенного налогового актива в размере 56 528 тыс. руб. за счет принятия образованного убытка, разницы в учете резервов на отпуск и по сомнительным долгам и арендным обязательствам. Изменения в отложенных налогов приведены в таблицах ниже:

(руб.)

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
Виды активов и обязательств	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
09	1 890 958 789,71		105 246 067,20	48 717 818,77	1 947 487 038,14	
Дебиторская задолженность			153 218,86		153 218,86	
Курсовые разницы по расчетам в у.е.	0,01			0,01		
Основные средства	79 826,14		27 545,39	0,03	107 371,50	
Оценочные обязательства и резервы	953 905,21		221 847,69		1 175 752,90	
Расходы будущих периодов	752 153 027,50		0,01	3 171 548,62	748 981 478,89	
Резервы сомнительных долгов	11 674 456,82		627 925,25	1 379 269,41	10 923 112,66	
Убыток текущего периода			43 667 000,70	43 667 000,70		
Убытки прошлых лет	597 776 926,39		36 659 660,39	500 000,00	633 936 586,78	
Арендные обязательства	528 320 647,64		23 888 868,91		552 209 516,55	

Итого	1 890 958 789,71	105 246 067,20	48 717 818,77	1 947 487 038,14	
-------	------------------	----------------	---------------	------------------	--

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
Виды активов и обязательств	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
77		2 188 828 814,81	14 248 177,66	302 609 164,56		2 477 189 801,71
Доходы будущих периодов		1 838 529,61	1 838 529,61			
Кредиторская задолженность		474 912 131,95	12 268 866,76	21 575 816,08		484 219 081,27
Нематериальные активы				97 868,85		97 868,85
Основные средства		1 712 078 153,25	140 781,29	280 935 479,63		1 992 872 851,59
Итого		2 188 828 814,81	14 248 177,66	302 609 164,56		2 477 189 801,71

Изменения суммы отложенных налоговых обязательств составляет 288 361 тыс. руб. Образована за счет разницы в амортизации основных средств и нематериальных активов. Сумма постоянного налогового расхода (дохода) составила в 2025 году 6 820 тыс. руб. с суммы постоянной разницы. Постоянные налоговый расход (доход) образован из-за непризнания в налоговом учете части расходов и доходов.

5.8. Чистая прибыль (убыток) отчетного периода

Чистая прибыль (убыток) Общества приведен в «Отчете о финансовых результатах» и составила убыток отчетного года 666 218 тыс. руб.

5.9. Изменения в капитале

Уставный капитал Общества, созданного в форме общества с ограниченной ответственностью, сформирован в размере 10 тыс.руб.

В 2025 году уставный капитал не увеличивался и составил 10 тыс.руб.

В отчетном году изменений в добавочной капитале не происходило.

Курсы валют на отчетные даты представлены в таблице ниже

Курсы валют:	На 01.01.2025	На 31.12.2025
Доллар США	101,6797	78,2267
Евро	106,1028	92,0938

5.10. События после отчетной даты

События после отчетной даты отсутствуют.

6. Информация о связанных сторонах

В пояснительной записке Общество раскрывает наиболее существенную информацию по связанным сторонам.

На основании Постановления Правительства РФ от 04.07.2023 N 1102 и Информационного письма Банка России N ИН-02-28/64, Минфина России N 05-01-06/132332 от 27.12.2024 информация о связанных сторонах раскрыта в ограниченном объеме в отношении бенефициарного владельца (физическое лицо, доля владения 100%), который не приведет к потерям экономического характера и (или) урону деловой репутации

Общества и (или) его контрагентов, и (или) связанных с ним сторон (в соответствии с п. 16 ПБУ 11/2008). Причина раскрытия информации по связанным сторонам в ограниченном объеме – угроза введения иностранными государствами мер ограничительного характера в отношении эмитента с косвенным участием.

Связанными сторонами Общества на 31.12.2025 являются:

Основной управленческий персонал

1. Долгосрочных вознаграждений, выплачиваемых основному управленческому персоналу нет. Краткосрочные вознаграждения основному управленческому персоналу составили: Генеральный директор с 02.06.2023 по настоящее время Кожанов К.Е. сумма выплаченной заработной платы в 2025 году составила 1 716 343,21 рублей. НДФЛ составил 256 465 рублей. Взносы в фонды – 603 679 рублей 34 копейки. Планируемые выплаты заработной платы в 2026 году составят 1 577 703 рублей, НДФЛ - 235 749 рублей. Взносы в фонды 554 916 рублей 31 копейки. Страховая премия по договору ДМС составляет 42 200 рублей.

Контролирующие лица

2. Конечным бенефициаром Общества выдан займ Договор цессии от 21.02.2023 на сумму 15 050 000 000 рублей.
Задолженность Общества по основному долгу составляет 5 947 901 246,27 рублей. В 2025 году увеличены проценты на сумму 535 311 112,16 руб. Начисленные проценты, подлежащие выплате в конце срока действия на конец 2025 года составляют 896 750 321,99 рублей.

Прочие связанные стороны, в т.ч. входящие в одну группу лица

3. Прочая связанная сторона по договору аренды ДА 2023-12-15 от 19.12.2023 получено и начислено арендной платы 180 000,00 рублей. Задолженность отсутствует.
4. Прочая связанная сторона по договору аренды ДА 07-2025/3 от 01.07.2025 получено и начислено арендной платы 90 000,00 рублей.
5. Прочая связанная сторона по договору аренды Дог. аренды №01/03/2022-2 от 01.03.2022 получено и начислено арендной платы 144 000,00 рублей. Остаток обеспечительного платежа 12 000 руб.
6. Прочая связанная сторона по договору аренды от 01.03.2022 получено и начислено арендной платы 144 000,00 рублей. Остаток обеспечительного платежа 12 000 руб.
7. Прочая связанная сторона по договору займа БН от 31.03.2025 выдан займ на 936 600 000 рублей под 10% годовых.

7. Информация о финансовых рисках в деятельности Общества.

Рыночные риски.

На 31.12.2025 г рыночные риски характеризуются следующим: конкуренция со стороны новых торговых центров.

На 31.12.2025 года Общество не имеет договоры стоимость которых зафиксирована в иностранной валюте:

Кредитные риски.

На 31.12.2025 Общество имеет непогашенные на 31 декабря 2025 года кредиты.

Риск ликвидности.

На 31.12.2025 года риск ликвидности минимальный. Оборотных активов у Общества достаточно для погашения краткосрочных обязательств.

Прочие риски.

На 31.12.2025 г страновые и репутационные риски Общество оценивает как минимальные.

8. Информация об объектах учета аренды основных средствах в бухгалтерской отчетности

На балансе, в составе 01 счета числится здание. Основным видом деятельности является сдача в аренду. Данный объект учета классифицируется, как операционная аренда, все экономические выгоды и риски, обусловленные правом собственности на предмет аренды, несет Общество.

В составе счета 01.3 числится право пользование земельными участками по Договорам аренды Дог. № М-01-057877 от 12.01.2022.

Проценты по арендным платежам начисленные за 2025 по договору Дог. № М-01-057877 составили 49 075 467,07рублей.

Обществом применяется ставка по которой возможно получить заем на сопоставимый срок, на конец года составляет 19.3%.

В связи с пересмотром ставки дисконтирования осуществлялся пересмотр фактической стоимости и обязательства по аренде .

Допущения, использованные при определении переменных арендных платежей, доходы и расходы, относящиеся к переменным платежам, которые не учитываются при оценке задолженности по аренде, затраты, связанные с произведенными улучшениями предмета аренды отсутствуют.

Общество не применяет ретроспективный пересчет, предусмотренного пунктом 49 ФСБУ 25/2018. По каждому договору аренды единовременно признать на конец года, предшествующего году, начиная с которого применяется настоящий Стандарт, право пользования активом и обязательство по аренде с отнесением разницы на нераспределенную прибыль. Стоимость права пользования активом принимается равной его справедливой стоимости, а стоимость обязательства по аренде - приведенной стоимости остающихся не уплаченными арендных платежей, дисконтированных по ставке, по которой арендатор привлекал или мог бы привлечь заемные средства на сопоставимых с договором аренды условиях.

Для определения ликвидационной стоимости основных средства привлекалась независимая компания ООО «КОМОНВЕЛС». Согласно п. 30 Федерального стандарта бухгалтерского учета 6/2020 "Основные средства" - ликвидационной стоимостью объекта основных средств считается величина, которую организация получила бы в случае выбытия данного объекта (включая стоимость материальных ценностей, остающихся от выбытия) после вычета предполагаемых затрат на выбытие объекта. Ликвидационная стоимость основных средств на 31.12.2025 составила 53 200 руб.

На 31.12.2025 проведена переоценка инвестиционной недвижимости, путем привлечения независимого оценщика ООО «Доверие». Расчет стоимости Объекта осуществляется в рамках доходного подхода. Способом пересчета первоначальной стоимости переоцениваемых групп основных средств является пересчет остаточной стоимости до рыночной стоимости.

Балансовая стоимость переоцениваемых групп основных средств, которая была бы отражена в бухгалтерской отчетности при оценке их по первоначальной стоимости на 31.12.2025 составила бы 14 985 997 тыс. рублей.

9. Негосударственное пенсионное обеспечение

В Обществе отсутствует негосударственное пенсионное обеспечение.

10. Условные факты хозяйственной деятельности

1. Условия ведения хозяйственной деятельности Общества:

За прошедший год экономическая ситуация в стране ухудшилась. Введение санкций распространяющихся на РФ, прерывание цепочек поставок продукции и товаров привели к приостановке деятельности ряда международных компаний на территории РФ, а часть компаний полностью прекратила деятельность. Перспективы экономической стабильности во многом зависят от эффективности экономических и политических мер, предпринимаемых Правительством РФ, а также развития правовой и политической систем. Оценить влияние этих перспектив на деятельность Общества в настоящее время не представляется возможным.

2. Налогообложение:

Российское налоговое, валютное и таможенное законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Развитие событий в Российской Федерации в последнее время указывает на то, что налоговые органы могут занимать более жесткую позицию при интерпретации налогового законодательства. Как следствие, налоговые органы могут предъявить претензии по тем сделкам и методам учета, по которым раньше они претензий не предъявляли. В результате, могут быть начислены значительные дополнительные налоги, пени и штрафы. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки. При определенных условиях проверки могут быть подвергнуты и более ранние периоды.

По мнению руководства, законодательство в целом интерпретируется им корректно и вероятность сохранения положения, в котором находится Общество с точки зрения соблюдения требований налогового, валютного и таможенного законодательства, является высокой. В тоже время, существует достаточно высокая вероятность того, что в отдельных вопросах толкования требований законодательства и начисления соответствующих налоговых обязательств руководство Общества заняло позицию, которая впоследствии может быть сочтена государственными фискальными органами как не имевшая достаточных оснований. Общество намерено защищать свою позицию в данных вопросах. Отчетность по состоянию на конец отчетного года не содержит корректировок, в которых может возникнуть необходимость вследствие этих неопределенностей и позиций, принятых Обществом.

3. Судебные споры:

По состоянию на 31.12.2025г. ООО «Павелецкая Площадь» не выступает ответчиком в судебных процессах:

Генеральный директор
02.02.2026



Кожанов К.Е.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

3. Нематериальные активы

3.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Период (пересеченная) стоимость	На начало года		Изменения за период		На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленные амортизации и обесценение	первоначальная стоимость	накопленные амортизации и обесценение	первоначальная стоимость	накопленные амортизации и обесценение
Нематериальные активы - всего	За 2025 г.	2 604	(1 748)	35	(135)	2 639	(1 883)
	За 2024 г.	2 604	(1 170)	-	(579)	2 604	(1 748)
в том числе:							
Другие НМА	За 2025 г.	2 604	(1 748)	35	(135)	2 639	(1 883)
	За 2024 г.	2 604	(1 170)	-	(579)	2 604	(1 748)
из них исключительные права	За 2025 г.	2 604	(1 170)	-	(579)	2 639	(1 883)
	За 2024 г.	2 604	(1 170)	-	(579)	2 604	(1 748)

3.2. Нематериальные активы, созданные организацией

Наименование показателя	Период (пересеченная) стоимость	На начало года		списано		Изменения за период		На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленные амортизации и обесценение	первоначальная стоимость	накопленные амортизации и обесценение	активизация	обесценение	первоначальная стоимость	накопленные амортизации и обесценение
Нематериальные активы, созданные организацией - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 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	756	856	1 435
в том числе:			
Другие НМА	756	856	1 435
из них созданные организацией	-	-	-
Неамортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-
в том числе:			
Другие НМА	-	-	-
из них созданные организацией	-	-	-

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	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:									
Другие НМА	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание нематериальных активов - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:									
Другие НМА	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение нематериальных активов - всего	За 2025 г.	-	-	35	-	-	(35)	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:									
Другие НМА	За 2025 г.	-	-	35	-	-	(35)	-	-
	За 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	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -
Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, не отвечающие признакам нематериального актива - всего	За 2025 г. За 2024 г.	1 067 744	937 612	(671) (289)	1 333 1 067	- -
в том числе:						
Другие НМА	За 2025 г. За 2024 г.	1 067 744	937 612	(671) (289)	1 333 1 067	- -
из них исключительные права	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -

Генеральный директор

Кожанов К. Е.

2 февраля 2026 г.



4. Основные средства

4.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано		амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	переклассифицировано	
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение				первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	3а 2025 г.	132 991	(60 724)	14 167	-	-	(21 593)	-	-	-	-
в том числе:	3а 2024 г.	127 104	(41 260)	22 482	(16 575)	1 257	(20 721)	-	-	147 158	(82 318)
Создания	3а 2025 г.	29 557	(3 069)	-	-	-	(1 023)	-	-	-	-
в том числе:	3а 2024 г.	29 557	(2 046)	-	-	-	(1 023)	-	-	29 557	(4 093)
Машины и оборудование (кроме офисного)	3а 2025 г.	13 911	(3 260)	14 167	-	-	(3 631)	-	-	28 078	(6 991)
Офисное оборудование	3а 2024 г.	13 697	(1 014)	14 615	(14 401)	-	(2 246)	-	-	13 911	(3 260)
Производственный и хозяйственный инвентарь	3а 2025 г.	562	(319)	-	-	-	(122)	-	-	562	(441)
в том числе:	3а 2024 г.	423	(202)	139	-	-	(117)	-	-	562	(319)
Промышленные и сельскохозяйственные средства	3а 2025 г.	105	(13)	-	-	-	(15)	-	-	105	(28)
в том числе:	3а 2024 г.	88 856	(54 063)	105	-	-	(13)	-	-	105	(13)
Другие виды основных средств	3а 2025 г.	83 427	(37 957)	7 603	(2 174)	1 257	(16 802)	-	-	88 856	(70 865)
Инвестиционная недвижимость	3а 2024 г.	20 056 960	-	23 723	-	-	(17 322)	-	-	20 056 960	(54 063)
в том числе:	3а 2025 г.	19 959 126	-	11 537	(14 401)	-	-	-	-	20 056 960	-
Здания	3а 2025 г.	20 056 960	-	23 723	-	-	-	-	-	591 347	-
в том числе:	3а 2024 г.	19 959 126	-	11 537	(14 401)	-	-	-	-	100 698	-

4.2. Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		фактическая стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило (с учетом первоначальной фактической стоимости)	списано (с учетом первоначальной фактической стоимости)		амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	переклассифицировано	
					фактическая стоимость	накопленные амортизация и обесценение				фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Права пользования активами - всего	3а 2025 г.	214 472	(23 926)	58 337	-	-	(4 941)	-	-	272 809	(28 866)
в том числе:	3а 2024 г.	282 876	(18 483)	-	(68 404)	-	(5 443)	-	-	214 472	(23 926)
Земельные участки	3а 2025 г.	214 472	(23 926)	58 337	-	-	(4 941)	-	-	272 809	(28 866)
в том числе:	3а 2024 г.	282 876	(18 483)	-	(68 404)	-	(5 443)	-	-	214 472	(23 926)

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	64 840	72 267	85 844
в том числе:			
Создания	25 464	26 488	27 511
Машины и оборудование (кроме офисного)	21 187	10 651	12 883
Офисное оборудование	121	243	221
Производственный и хозяйственный инвентарь	78	93	-
Другие виды основных средств	17 990	34 792	45 429
Неамортизируемые основные средства - всего	20 672 030	20 056 960	19 959 126
Инвестиционная недвижимость, оцениваемая по переоцененной стоимости	-	-	-
Здания	20 672 030	20 056 960	19 959 126

4.4. Основные средства, в отношении которых имеются отпущенные из использования

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Основные средства, отпущенные 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	20 672 030	20 056 960	19 959 126
в том числе:			
Задания	20 672 030	20 056 960	19 959 126
из них основные средства, находящиеся в запасе	20 672 030	20 056 960	19 959 126

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	3а 2025 г.	-	-	14 167	-	-	(14 167)	-	-
	3а 2024 г.	-	-	8 061	-	-	(8 061)	-	-
в том числе:									
Машины и оборудование (кроме офисного)	3а 2025 г.	-	-	14 167	-	-	(14 167)	-	-
	3а 2024 г.	-	-	214	-	-	(214)	-	-
Производственный и хозяйственный инвентарь	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	105	-	-	(105)	-	-
Офисное оборудование	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	139	-	-	(139)	-	-
Другие виды основных средств	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	7 603	-	-	(7 603)	-	-
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
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	Изменения за период				На конец периода	
	На начало года					
	фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве инвестиционной недвижимости
Капитальные вложения на приобретение 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/резерв на под обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	-	-	936 600	-	-	-	-	-	936 600	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
Займ выданный	За 2025 г.	-	-	936 600	-	-	-	-	-	936 600	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	-	-	936 600	-	-	-	-	-	936 600	-
	За 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	-	-	-

Генеральный директор _____ Кожанов К. Е.

2 февраля 2026 г.



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	резерв под обесценение		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		
Запасы - всего	За 2025 г.	1 008	-	7 410	(7 482)	-	-	-	X	X	-	936
	За 2024 г.	3 100	-	21 199	(23 291)	-	-	-	X	X	-	1 008
в том числе:												
Сырье и материалы	За 2025 г.	949	-	7 410	(7 423)	-	-	-	-	-	-	936
	За 2024 г.	1 087	-	21 199	(21 337)	-	-	-	-	-	-	949
Товары	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	1 361	-	-	(1 351)	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов	За 2025 г.	59	-	-	(59)	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	662	-	-	(603)	-	-	-	-	-	-	59

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	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-

Генеральный директор Кожанов К. Е.

2 февраля 2026 г.



7. Дебиторская задолженность

7.1. Наличие и движение Дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)						На конец периода	
				поступило		списано		погашено	на расходы		
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления						по условиям договора
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г. За 2024 г.	10 283 -	-	4 876 10 283	33 098 -	(10 283) -	- -	- -	- -	37 974 10 283	- -
в том числе:											
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г. За 2024 г.	10 283 -	-	4 876 10 283	- -	(10 283) -	- -	- -	- -	4 876 10 283	- -
Проценты по займам	За 2025 г. За 2024 г.	- -	-	- -	33 098 -	- -	- -	- -	- -	33 098 -	- -
Выданным	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г. За 2024 г.	91 075 66 613	(46 696) (56 545)	88 723 56 115	976 1 748	(55 809) (32 671)	- (730)	3 006 12 222	- (2 375)	124 965 91 075	(43 692) (46 698)
в том числе:											
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г. За 2024 г.	10 911 6 089	- (639)	32 297 20 121	- -	(18 362) (14 641)	- (639)	- 639	- -	24 846 10 911	- -
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г. За 2024 г.	59 893 29 683	(28 553) (26 178)	55 651 36 013	- -	(36 858) (5 712)	- (91)	3 006 -	- (2 375)	78 686 59 893	(25 547) (28 553)
Прочее	За 2025 г. За 2024 г.	20 271 30 841	(18 145) (29 728)	775 -	976 1 748	(589) (12 318)	- -	- -	- -	21 433 20 271	(18 145) (18 145)
Итого	За 2025 г. За 2024 г.	101 358 66 613	(46 698) (56 545)	93 599 66 398	34 074 1 748	(66 092) (32 671)	- (730)	3 006 12 222	- (2 375)	162 939 101 358	(43 692) (46 698)

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	43 692	-	46 698	-	56 545	-

Генеральный директор _____ Кожанов К. Е.
2 февраля 2026 г.



ООО "Павелецкая Площадь"

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		
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям Договора)		проценты, штрафы и иные начисления		погашено на доходы		переклассифици ровано	
			поступило		списано					
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г. За 2024 г.	15 717 519 15 539 661	66 005 10 943	535 312 235 311	- (68 396)	- -	- -	16 318 836 15 717 519		
в том числе:										
Долгосрочные кредиты и займы	За 2025 г. За 2024 г.	15 109 340 14 874 029	- -	535 312 235 311	- -	- -	- -	15 644 652 15 109 340		
Расчеты по аренде	За 2025 г. За 2024 г.	213 631 282 027	46 040 -	- -	- (68 396)	- -	- -	259 671 213 631		
Прочее	За 2025 г. За 2024 г.	394 548 383 605	19 965 10 943	- -	- -	- -	- -	414 513 394 548		
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г. За 2024 г.	573 828 592 137	396 068 89 028	6 -	(457 549) (107 336)	- (1)	- -	512 353 573 828		
в том числе:										
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г. За 2024 г.	27 078 43 671	14 393 18 834	6 -	(27 866) (35 426)	- (1)	- -	13 611 27 078		
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г. За 2024 г.	246 463 231 134	368 437 21 563	- -	(338 777) (6 234)	- -	- -	276 123 246 463		
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г. За 2024 г.	204 452 155 886	11 462 48 631	- -	(6) (65)	- -	- -	215 908 204 452		
Прочее	За 2025 г. За 2024 г.	4 935 5 025	988 -	- -	- (90)	- -	- -	5 923 4 935		
Гарантийные удержания	За 2025 г. За 2024 г.	90 900 156 421	788 -	- -	(90 900) (65 521)	- -	- -	788 90 900		
Итого	За 2025 г. За 2024 г.	16 291 347 16 131 798	462 073 99 971	535 318 235 311	(457 549) (175 732)	- (1)	X X	16 831 189 16 291 347		

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	-	-	-

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	За 2025 г.	3 816	8 454	(7 171)	(396)	4 703
	За 2024 г.	2 143	6 855	(5 026)	(157)	3 816
в том числе:						
Резерв ежегодных отпусков	За 2025 г.	3 816	8 454	(7 171)	(396)	4 703
	За 2024 г.	2 143	6 855	(5 026)	(157)	3 816

Генеральный директор  Кожанов К. Е.
2 февраля 2026 г.



ООО "Павелецкая Площадь"

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	220 985	160 218	566 456
в том числе:			
Банковские гарантии	220 985	160 218	566 456
полученные			
Выданные - всего	29 722 813	24 204 314	24 204 314
в том числе:			
Ипотека	11 004 001	11 004 001	11 004 001
Право денежного требования	8 800 000	13 200 313	13 200 313
Поручительство	9 918 812	-	-

Генеральный директор _____ Кожанов К. Е.

2 февраля 2026 г.



ООО "Павелецкая Площадь"

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	6 976	6 675
Затраты на оплату труда	87 666	82 349
Отчисления на социальные нужды	21 378	18 614
Амортизация	26 671	26 082
Прочие затраты	814 106	783 406
Итого по элементам	956 796	917 126
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]):		
незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	956 796	917 126

Генеральный директор  Кожанов К. Е.

2 февраля 2026 г.

