

**Пояснения к бухгалтерской отчетности  
ООО «Фаворит Эссет Менеджмент»  
за 2025 год**

**1. Основные виды экономической деятельности**

Организация осуществляет деятельность по ОКВЭД 68.20.2 («Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом»).

Деятельность осуществлялась организацией непрерывно на протяжении всего отчетного периода.

**2. Учетная политика**

Бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с федеральными и отраслевыми стандартами. Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились.

При проведении инвентаризации активов и обязательств организация руководствуется ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация», утв. Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 13.01.2023г. № 4н, с 01 января 2025г.

4. Основные средства

4.1. Наличие и движение основных средств

| Наименование показателя                                                | Период     | На начало года                           |                                       | поступило | списано                                  |                                       | Изменения за период |             |                                          |                         | На конец периода                                              |                                          |                                       |
|------------------------------------------------------------------------|------------|------------------------------------------|---------------------------------------|-----------|------------------------------------------|---------------------------------------|---------------------|-------------|------------------------------------------|-------------------------|---------------------------------------------------------------|------------------------------------------|---------------------------------------|
|                                                                        |            | первоначальная (переоцененная) стоимость | накопленные амортизация и обесценение |           | первоначальная (переоцененная) стоимость | накопленные амортизация и обесценение | амортизация         | обесценение | первоначальная (переоцененная) стоимость | накопленная амортизация | переклассифицировано первоначальная (переоцененная) стоимость | первоначальная (переоцененная) стоимость | накопленные амортизация и обесценение |
| Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего | За 2025 г. | 62 992                                   | -                                     | -         | -                                        | -                                     | -                   | -           | -                                        | -                       | -                                                             | 62 992                                   | -                                     |
|                                                                        | За 2024 г. | 62 992                                   | -                                     | -         | -                                        | -                                     | -                   | -           | -                                        | -                       | -                                                             | 62 992                                   | -                                     |
| в том числе: земельные участки                                         | За 2025 г. | 62 992                                   | -                                     | -         | -                                        | -                                     | -                   | -           | -                                        | -                       | -                                                             | 62 992                                   | -                                     |
|                                                                        | За 2024 г. | 62 992                                   | -                                     | -         | -                                        | -                                     | -                   | -           | -                                        | -                       | -                                                             | 62 992                                   | -                                     |
| Инвестиционная недвижимость - всего                                    | За 2025 г. | 80 960                                   | (31 556)                              | -         | -                                        | (2 612)                               | -                   | -           | -                                        | -                       | -                                                             | 80 960                                   | (34 168)                              |
|                                                                        | За 2024 г. | 80 960                                   | (28 945)                              | -         | -                                        | (2 611)                               | -                   | -           | -                                        | -                       | -                                                             | 80 960                                   | (31 555)                              |
| в том числе: здания (нежилые здания и помещения)                       | За 2025 г. | 80 960                                   | (31 556)                              | -         | -                                        | (2 612)                               | -                   | -           | -                                        | -                       | -                                                             | 80 960                                   | (34 168)                              |
|                                                                        | За 2024 г. | 80 960                                   | (28 945)                              | -         | -                                        | (2 611)                               | -                   | -           | -                                        | -                       | -                                                             | 80 960                                   | (31 555)                              |

4.2. Наличие и движение прав пользования активами

| Наименование показателя      | Период<br>(переоцененная)<br>стоимость | На начало года                              |                                                                   | Изменения за период                                   |                                             |             |             |                                             | На конец периода           |                                             |
|------------------------------|----------------------------------------|---------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-------------|-------------|---------------------------------------------|----------------------------|---------------------------------------------|
|                              |                                        | накопленные<br>амортизация и<br>обесценение | поступило (с<br>учетом<br>пересмотра<br>фактической<br>стоимости) | списано (с учетом пересмотра<br>фактически стоимости) |                                             | амортизация | обесценение | переоценка                                  |                            |                                             |
|                              |                                        |                                             |                                                                   | фактическая<br>(переоцененная)<br>стоимость           | накопленные<br>амортизация и<br>обесценение |             |             | фактическая<br>(переоцененная)<br>стоимость | накопленная<br>амортизация | фактическая<br>(переоцененная)<br>стоимость |
| Права пользования активами - | За 2025 г.                             | -                                           | -                                                                 | -                                                     | -                                           | -           | -           | -                                           | -                          | -                                           |
| всего                        | За 2024 г.                             | -                                           | -                                                                 | -                                                     | -                                           | -           | -           | -                                           | -                          | -                                           |

4.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

|                                                                                   |                       |                       |                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Наименование показателя                                                           | На 31 декабря 2025 г. | На 31 декабря 2024 г. | На 31 декабря 2023 г. |
| Амортизируемые основные средства - всего                                          | -                     | -                     | -                     |
| Неамортизируемые основные средства - всего                                        | 62 992                | 62 992                | 62 992                |
| основные средства, потребляемые свойства которых с течением времени не изменяются | 62 992                | 62 992                | 62 992                |
| земельные участки                                                                 |                       |                       |                       |

4.4. Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования

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

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

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

7. Дебиторская задолженность

7.1. Наличие и движение Дебиторской задолженности

| Наименование показателя                         | Период                   | На начало года       |                               | Изменения за период<br>(за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде) |                                    |                    |            |                        |                      |                      | На конец периода              |  |
|-------------------------------------------------|--------------------------|----------------------|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|--------------------|------------|------------------------|----------------------|----------------------|-------------------------------|--|
|                                                 |                          |                      |                               | поступило                                                                                                                    |                                    |                    | списано    |                        |                      |                      |                               |  |
|                                                 |                          | по условиям договора | резерв по сомнительным долгам | в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)                                                               | проценты, штрафы и иные начисления | погашено           | на расходы | восстановление резерва | переклассифицировано | по условиям договора | резерв по сомнительным долгам |  |
| Долгосрочная дебиторская задолженность - всего  | За 2025 г.<br>За 2024 г. | -<br>-               | -<br>-                        | -<br>-                                                                                                                       | -<br>-                             | -<br>-             | -<br>-     | -<br>-                 | -<br>-               | -<br>-               | -<br>-                        |  |
| Краткосрочная дебиторская задолженность - всего | За 2025 г.<br>За 2024 г. | 2 443<br>2 180       | -<br>-                        | 3 574<br>2 443                                                                                                               | -<br>-                             | (2 443)<br>(2 180) | -<br>-     | -<br>-                 | -<br>-               | 3 574<br>2 443       | -<br>-                        |  |
| в том числе:                                    |                          |                      |                               |                                                                                                                              |                                    |                    |            |                        |                      |                      |                               |  |
| расчеты с покупателями и заказчиками            | За 2025 г.<br>За 2024 г. | 2 397<br>1 797       | -<br>-                        | 3 500<br>2 397                                                                                                               | -<br>-                             | (2 397)<br>(1 797) | -<br>-     | -<br>-                 | -<br>-               | 3 500<br>2 397       | -<br>-                        |  |
| расчеты с поставщиками и подрядчиками           | За 2025 г.<br>За 2024 г. | 46<br>383            | -<br>-                        | 74<br>46                                                                                                                     | -<br>-                             | (46)<br>(383)      | -<br>-     | -<br>-                 | -<br>-               | 74<br>46             | -<br>-                        |  |
| Итого                                           | За 2025 г.<br>За 2024 г. | 2 443<br>2 180       | -<br>-                        | 3 574<br>2 443                                                                                                               | -<br>-                             | (2 443)<br>(2 180) | -<br>-     | -<br>-                 | X<br>X               | 3 574<br>2 443       | -<br>-                        |  |

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                   | -                     | -                    | -                     | -                    | -                     | -                    |

8. Обязательства

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

| Наименование показателя                                               | Период                   | На начало года   | Изменения за период<br>(за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде) |                                          |                    |           |                          | На конец<br>периода |
|-----------------------------------------------------------------------|--------------------------|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|--------------------|-----------|--------------------------|---------------------|
|                                                                       |                          |                  | поступило                                                                                          |                                          | списано            |           | переклассифици<br>ровано |                     |
|                                                                       |                          |                  | в результате<br>фактов<br>хозяйственной<br>жизни (по<br>условиям<br>договора)                      | проценты,<br>штрафы и иные<br>начисления | погашено           | на доходы |                          |                     |
| Долгосрочные обязательства -<br>всего                                 | За 2025 г.<br>За 2024 г. | -<br>-           | -<br>-                                                                                             | -<br>-                                   | -<br>-             | -<br>-    | 49 000<br>-              | 49 000<br>-         |
| в том числе:<br>займы полученные *                                    | За 2025 г.<br>За 2024 г. | -<br>-           | -<br>-                                                                                             | -<br>-                                   | -<br>-             | -<br>-    | 49 000<br>-              | 49 000<br>-         |
| Краткосрочные обязательства -<br>всего                                | За 2025 г.<br>За 2024 г. | 57 052<br>62 740 | 1 183<br>2 052                                                                                     | -<br>-                                   | (8 052)<br>(7 740) | -<br>-    | (49 000)<br>-            | 1 183<br>57 052     |
| в том числе:<br>займы полученные *                                    | За 2025 г.<br>За 2024 г. | 55 000<br>61 000 | -<br>-                                                                                             | -<br>-                                   | (6 000)<br>(6 000) | -<br>-    | (49 000)<br>-            | -<br>55 000         |
| расчеты с поставщиками и<br>подрядчиками                              | За 2025 г.<br>За 2024 г. | 561<br>432       | 294<br>561                                                                                         | -<br>-                                   | (561)<br>(432)     | -<br>-    | -<br>-                   | 294<br>561          |
| расчеты с бюджетом и<br>внебюджетными фондами по<br>налогам и взносам | За 2025 г.<br>За 2024 г. | 1 481<br>1 308   | 877<br>1 481                                                                                       | -<br>-                                   | (1 481)<br>(1 308) | -<br>-    | -<br>-                   | 877<br>1 481        |
| расчеты с сотрудниками<br>организации                                 | За 2025 г.<br>За 2024 г. | 10<br>-          | 12<br>10                                                                                           | -<br>-                                   | (10)<br>-          | -<br>-    | -<br>-                   | 12<br>10            |
| Итого                                                                 | За 2025 г.<br>За 2024 г. | 57 052<br>62 740 | 1 183<br>2 052                                                                                     | -<br>-                                   | (8 052)<br>(7 740) | -<br>-    | X<br>X                   | 50 183<br>57 052    |

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            | погашено | списано как избыточная сумма |        |                  |
| Оценочные обязательства - всего | За 2025 г.<br>За 2024 г. | -<br>-         | -<br>-              | -<br>-   | -<br>-                       | -<br>- | -<br>-           |

\* в Целях сопоставимости данных отчетного года с соответствующей информацией за аналогичные предшествовавшие периоды величина займов полученных отражена в составе долгосрочных займов по состоянию на 31.12.2025, по состоянию на 31.12.2024, по состоянию на 31.12.2023

**10. Расходы по обычным видам деятельности**

| Наименование показателя                                                                                | За январь - декабрь<br>2025 | За январь – декабрь<br>2024 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Материальные затраты                                                                                   | 3 519                       | 5 914                       |
| Затраты на оплату труда                                                                                | 336                         | 283                         |
| Отчисления на социальные нужды                                                                         | 100                         | 78                          |
| Амортизация                                                                                            | 2 612                       | 2 611                       |
| Прочие затраты                                                                                         | 40                          | 41                          |
| Итого по элементам                                                                                     | 6 607                       | 8 927                       |
| Имущественные налоги                                                                                   | 2 133                       | 2 190                       |
| Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]):<br>незавершенного производства, готовой<br>продукции | -                           | -                           |
| Итого расходы по обычным видам деятельности                                                            | 8 740                       | 11 117                      |

## 12. Иная информация

Размер уставного капитала Общества на 01.01.2025 составил 15 000 (пятнадцать тысяч) руб., в том числе оплаченный - 15 000 (пятнадцать тысяч) руб.

### Структура уставного капитала

| № по порядку | Статус участника        | Полное наименование участника | Номинальная стоимость доли, руб. | Процент в уставном капитале, % | Доля (оплачено/ не оплачено) |
|--------------|-------------------------|-------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|------------------------------|
| 1            | Физ. лицо, гражданин РФ | Попов Владимир Владимирович   | 12 795,00                        | 85,3                           | Оплачена полностью           |
| 2            | Физ. лицо, гражданин РФ | Садовский Сергей Владимирович | 2 055,00                         | 13,7                           | Оплачена полностью           |
| 3            | Физ. лицо, гражданин РФ | Попов Иван Владимирович       | 150,00                           | 1,0                            | Оплачена полностью           |
| Итого        |                         |                               | 15 000,00                        | 100,0                          | -                            |

В течении отчетного периода январь – декабрь 2025 г. размер уставного капитала и состав участников организации не менялись.

Генеральный директор



 Садовский Сергей Владимирович