

# ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ООО «ЛЕССОР» ПО ИТОГАМ РАБОТЫ ЗА 2025 ГОД

## ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

ООО «ЛЕССОР» (далее «Общество») создано 24.02.2004г.

ИНН 7729503862 КПП 770801001

Место нахождения: Российская Федерация, 107140, г.Москва, ул.Нижняя Красносельская, дом 5, стр.6

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации федеральных стандартов бухгалтерского учета

### 1. Основные виды экономической деятельности

Основным видом деятельности, который является преобладающим и имеет приоритетное значение для организации, является аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом (ОКВЭД 68.20.2).

### 2. Учетная политика

2.1. Учетная политика ООО утверждена приказом № 13/2024 от 28 декабря 2024 года и разработана 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. (Основание: ч. 2 ст. 8 Закона № 402-ФЗ)

Форма ведения бухгалтерского учета - автоматизированная с применением специализированной бухгалтерской программы 1С: Предприятие 8.3.

2.2. Учет основных средств (далее - ОС) и капитальных вложений в ОС ведется в соответствии с Федеральными стандартами бухгалтерского учета 6/2020 "Основные средства" и 26/2020 "Капитальные вложения", утвержденными Приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н.

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость больше 100 тыс. руб. Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены.

По объектам основных средств с нулевой остаточной стоимостью, по которым технически не представляется возможным определить сроки возможного использования, пересмотр сроков не производится.

2.3. Учет нематериальных активов (далее - НМА) ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета "Нематериальные активы" ФСБУ 14/2022, утвержденным Приказом Минфина России от 30.05.2022 № 86н. Учет капитальных вложений в НМА ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета "Капитальные вложения" ФСБУ 26/2020, утвержденным Приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н.

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

2.4. Учет сырья и материалов (далее - материалы) ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 № 180н. При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится организацией по себестоимости каждой единицы.

#### 2.5. Учет затрат:

2.5.1. В составе общехозяйственных расходов учитываются расходы для нужд управления, не связанные непосредственно с производственным процессом, а именно:

- заработная плата управленческого персонала и начисленные на нее страховые взносы;

- затраты по аренде помещений общехозяйственного назначения;

- стоимость информационных, аудиторских, консультационных и аналогичных услуг;
- амортизация основных средств управленческого и общехозяйственного назначения и расходы на их ремонт;
- другие аналогичные по назначению управленческие расходы.

2.5.2. В составе прямых расходов отражаются:

амортизация основных средств, стоимость "малоценных основных средств", а также затраты на поддержание работоспособности или исправности и на ремонт таких ОС и "малоценных ОС", если данные средства производства непосредственно используются при оказании услуг;

расходы на оплату работ (услуг) сторонних организаций, непосредственно используемых при оказании услуг;

другие расходы, непосредственно связанные с оказанием услуг.

2.6. Учет финансовых вложений ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет финансовых вложений" ПБУ 19/02, утвержденным Приказом Минфина России от 10.12.2002 № 126н.

Срочные депозитные вклады (независимо от срока), размещаемые в целях получения процентов, относятся к финансовым вложениям (п. 3 ПБУ 19/02 "Учет финансовых вложений").

Срочные депозиты отражаются по строке 1240 "Финансовые вложения" Баланса (для краткосрочных финансовых вложений) или по строке 1170 "Финансовые вложения" Баланса (для долгосрочных финансовых вложений). Депозит с оставшимся после отчетной даты сроком размещения, не превышающим 12 месяцев, отражается в составе оборотных активов.

В ОДДС денежные потоки, связанные с депозитами, относящимися к оборотным активам, отражаются в разделе "Денежные потоки от текущих операций".

2.7. Резервы по сомнительным долгам создаются. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

2.8. Учет расходов по обязательствам в виде полученных займов и кредитов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет расходов по займам и кредитам" ПБУ 15/2008, утвержденным Приказом Минфина России от 06.10.2008 № 107н. Под инвестиционным активом понимается объект имущества, подготовка которого к предполагаемому использованию требует длительного времени и существенных расходов на приобретение, сооружение и (или) изготовление. Длительным временем на приобретение, сооружение и (или) изготовление инвестиционного актива считается период, превышающий 12 месяцев. Стоимость приобретения, сооружения и (или) изготовления инвестиционного актива признается существенной, если она превышает 5% от валовой балансы ООО на 01 января текущего года.

2.9. Учет расчетов по налогу на прибыль ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" ПБУ 18/02, утвержденным Приказом Минфина России от 19.11.2002 № 114н. Информация о постоянных и временных разницах формируется в бухгалтерском учете на основании первичных учетных документов непосредственно по тем счетам бухгалтерского учета, в оценке которых они возникли. Учет разниц по ПБУ 18/02 ведется «балансовым методом». Текущий налог на прибыль определяется на основе налоговой декларации по налогу на прибыль организаций.

2.10. Учет оценочных обязательств ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" ПБУ 8/2010, утвержденным Приказом Минфина России от 13.12.2010 № 167н. Оценочные обязательства по выплате отпускных (резерва) рассчитывается ежемесячно по нормативу согласно Расчета ежемесячного процента отчислений на оплату отпускных.

2.11. Учет аренды ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды", утвержденным Приказом Минфина России от 16.10.2018 № 208н.

Организация использует право не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по аренде, если срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды, и одновременно выполняются следующие условия: договором не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору (а также отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа) и не предполагается предоставление предмета аренды в субаренду.

2.12. Учет доходов и расходов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Доходы организации" ПБУ 9/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 № 32н, Положением по бухгалтерскому учету "Расходы организации" ПБУ 10/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 № 33н. В качестве дохода по обычным видам деятельности признается предоставление за плату во временное пользование имущества ООО. В качестве расходов по обычным видам деятельности учитываются расходы, связанные с получением доходов по обычным видам деятельности.

2.13. При составлении бухгалтерской отчетности организация руководствуется нормами Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 "Бухгалтерская (финансовая) отчетность", утвержденного Приказом Минфина России от 04.10.2023 № 157н, Положения по бухгалтерскому учету "Отчет о движении денежных средств" ПБУ 23/2011, утвержденного Приказом Минфина России от 02.02.2011 № 11н, а также требованиями к раскрытию информации в бухгалтерской отчетности, содержащимися в других стандартах бухгалтерского учета. Формы бухгалтерской отчетности, применяемые организацией, основаны на формах из Приложений № 3 - 8 к ФСБУ 4/2023.

### 3. Основные средства

Наличие и движение основных средств представлено в таблице с использованием формы, утв. в Приложении №8 к ФСБУ 4/2023, утв. Приказом Минфина России от 04.10.2023 N 157н.

#### 3.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		первонач. (переоц.) стоимость	накопленная амортизация	поступило	списано		амортизация	первонач. (переоц.) стоим-ть	накоплен-ная амортиза-ция
					первонач. (переоц.) стоим-ть	накоплен-ная амортиза-ция			
Основные средства (за исключением инвестиционной)	3а 2025 г.	51 008	(8 845)	13 347	-	-	(695)	64 355	(9 540)
	3а 2024 г.	50 579	(10 755)	2 946	(2 517)	2 517	(607)	51 008	(8 845)
в том числе:									
Здания	3а 2025 г.	50 654	(8 755)	13 347	-	-	(648)	64 001	(9 403)
	3а 2024 г.	47 708	(8 199)	2 946	-	-	(556)	50 654	(8 755)
Сооружения	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	2 468	(2 464)	-	(2 468)	2 468	(5)	-	-
Офисное оборудование	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	49	(49)	-	(49)	49	-	-	-
Другие виды основных средств	3а 2025 г.	353	(90)	-	-	-	(47)	353	(137)
	3а 2024 г.	353	(43)	-	-	-	(47)	353	(90)

#### 3.2. 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	54 814	42 162	39 824
в том числе:			
Здания	54 598	41 899	39 509
Другие виды основных средств	216	263	310
Машины и оборудование (кроме офисного)	-	-	5
Офисное оборудование	-	-	-
Неамортизируемые основные средства - всего	-	-	-

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

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период			
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве основных
Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на модернизацию основных средств - всего	3а 2025 г.	-	-	13 347	-	-	(13 347)
	3а 2024 г.	-	-	2 946	-	-	(2 946)
в том числе:							
лифт бол	3а 2025 г.	-	-	4 726	-	-	(4 726)
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-
здание Н.Красн.5/б	3а 2025 г.	-	-	3 562	-	-	(3 562)
	3а 2024 г.	-	-	2 946	-	-	(2 946)
лифт мал	3а 2025 г.	-	-	5 059	-	-	(5 059)
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-

## АРЕНДА

В отношении объектов основных средств, сданных в аренду:

Общество сдает в аренду помещения, расположенные в здании по адресу: г.Москва, ул.Нижняя Красносельская, дом 5, стр.6.

В соответствии с п. 26 ФСБУ 25/2018 имеет право признавать данные договора как операционную аренду так как экономические выгоды и риски, обусловленные правом собственности на предмет аренды, несет арендодатель и соблюдается следующее условие - сроки аренды существенно меньше и несопоставим с периодом, в течение которого предмет аренды останется пригодным к использованию. Срок полезного использования здания составляет 93 года, срок аренды составляет менее 1 года.

Общая сумма выручки по операционной аренде за 2025 г. составила 29 575 тыс.руб.

Арендованных объектов основных средств у Общества нет.

## 4. Финансовые вложения

Наличие и движение финансовых вложений представлено в таблице с использованием формы, утв. в Приложении №8 к ФСБУ 4/2023, утв. Приказом Минфина России от 04.10.2023 N 157н.

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период					На конец	
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	списано		% (вкл. доведение первонач. стоимости до ном.)	текущей рыноч. стоимости /резерва под обесценение	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
					первоначальная стоимость	накоп. корректировка				
Долгосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	8 000	-	86 550	(90 550)	-	-	4 000	-	
	За 2024 г.	8 000	-	108 050	(108 050)	-	-	8 000	-	
в том числе:										
Депозитные счета	За 2025 г.	8 000	-	86 550	(90 550)	-	-	4 000	-	
	За 2024 г.	8 000	-	108 050	(108 050)	-	-	8 000	-	
Итого	За 2025 г.	8 000	-	86 550	(90 550)	-	-	4 000	-	
	За 2024 г.	8 000	-	108 050	(108 050)	-	-	8 000	-	

## 5. Запасы

Наличие и движение запасов представлено в таблице с использованием формы, утвержденной в Приложении №8 к ФСБУ 4/2023, утв. Приказом Минфина России от 04.10.2023 N 157н.

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	списано		резерв под обесценение	изменения в идов		фактическая себестоимость	резерв под обесценение
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		
Запасы - всего	За 2025 г.	-	-	149	(149)	-	-	X	X	-	-
	За 2024 г.	10	-	464	(474)	-	-	X	X	-	-
в том числе:											
Сырье и материалы	За 2025 г.	-	-	149	(149)	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	10	-	464	(474)	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Иные виды запасов	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

## 6. Дебиторская задолженность

Наличие и движение дебиторской задолженности представлено в таблице с использованием формы, утвержденной в Приложении №8 к ФСБУ 4/2023, утв. Приказом Минфина России от 04.10.2023 N 157н.

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном				На конец периода	
		по условиям договора	резерв по сомнитель ным долгам	поступило		списано		по условиям договора	резерв по сомнитель ным долгам
				в результате фактов хозяйственн ой жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начислени я	погашено	на расходы		
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	1 533	-	627	-	(1 064)	-	1 096	-
	За 2024 г.	2 316	-	1 007	-	(1 790)	-	1 533	-
в том числе:									
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	987	-	583	-	(985)	-	585	-
	За 2024 г.	1 493	-	934	-	(1 441)	-	987	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	38	-	28	-	(38)	-	28	-
	За 2024 г.	152	-	31	-	(145)	-	38	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	37	-	-	-	(37)	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	37	-	-	-	37	-
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	2	-	-	-	(2)	-	-	-
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	466	-	-	-	-	-	466	-
	За 2024 г.	466	-	-	-	-	-	466	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	1	-	-	-	-	-	1	-
	За 2024 г.	1	-	-	-	-	-	1	-
Расчеты с персоналом по прочим операциям	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	200	-	-	-	(200)	-	-	-
Расходы будущих периодов	За 2025 г.	4	-	16	-	(4)	-	16	-
	За 2024 г.	2	-	4	-	(2)	-	4	-
Итого	За 2025 г.	1 533	-	627	-	(1 064)	-	1 096	-
	За 2024 г.	2 316	-	1 007	-	(1 790)	-	1 533	-

## 7. Обязательства

Наличие и движение обязательств представлено в таблице с использованием формы, утвержденной в Приложении №8 к ФСБУ 4/2023, утв. Приказом Минфина России от 04.10.2023 N 157н.

### 7.1. Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и				На конец периода
			поступило		списано		
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы	
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	4 042	1 745	-	(2 074)	3 713	
	За 2024 г.	4 155	1 689	-	(1 802)	4 042	
в том числе:							
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	72	91	-	(73)	90	
	За 2024 г.	435	72	-	(435)	72	
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	1 274	1 432	-	(1 260)	1 446	
	За 2024 г.	1 092	1 196	-	(1 014)	1 274	
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	1 357	198	-	(83)	1 471	
	За 2024 г.	1 554	154	-	(351)	1 357	
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г.	1 187	-	-	(658)	529	
	За 2024 г.	995	191	-	-	1 187	
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	152	25	-	-	177	
	За 2024 г.	79	74	-	-	152	
Итого	За 2025 г.	4 042	1 745	-	(2 074)	3 713	
	За 2024 г.	4 155	1 689	-	(1 802)	4 042	

7.2. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	списано		
				погашено	как избыточна	
Оценочные обязательства - всего	За 2025 г.	-	1 130	748	-	382
	За 2024 г.	-	-	-	-	-
в том числе:						
Резерв ежегодных отпусков	За 2025 г.	-	1 130	748	-	382
	За 2024 г.	-	-	-	-	-

8. Расходы по обычным видам деятельности

Расходы по обычным видам деятельности представлены в таблице с использованием формы, утвержденной в Приложении №8 к ФСБУ 4/2023, утв. Приказом Минфина России от 04.10.2023 N 157н.

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	140	309
Затраты на оплату труда	5 834	4 231
Отчисления на социальные нужды	1 785	1 064
Амортизация	695	607
Прочие затраты	16 617	16 933
Итого по элементам	25 071	23 144
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]):		
незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	25 071	23 144

9. Разницы по ПБУ 18/02

Текущий налог на прибыль в соответствии с ПБУ 18/02 за 2025 представлен следующим образом:

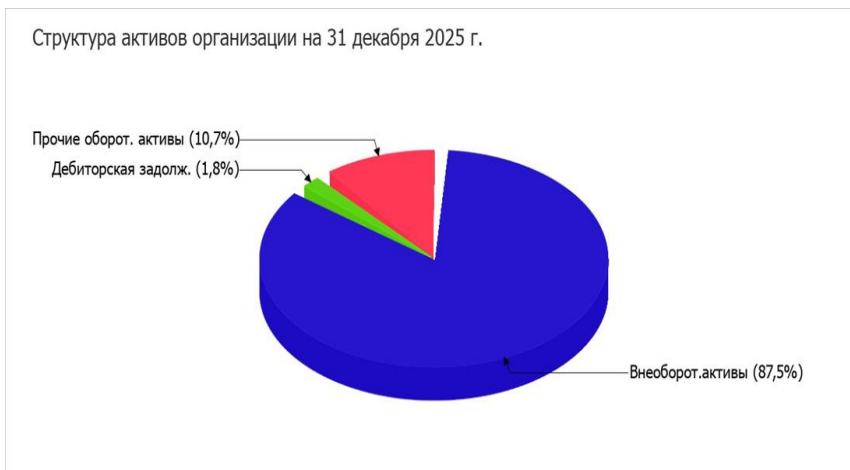
Код	Показатель	Сумма
	<b>Порядок расчета</b>	
A	Прибыль до налогообложения	5 768 149,97
	Оборот по счету 99 в корреспонденции со счетами 90,91	
Б	Отложенный налоговый актив на начало периода	3 163,05
	Сальдо на начало периода по дебету счета 09	
В	Отложенное налоговое обязательство на начало периода	99 968,02
	Сальдо на начало периода по кредиту счета 77	
Г	Отложенный налоговый актив на конец периода**	31,00
	Сальдо на конец периода по дебету счета 09	
Д	Отложенное налоговое обязательство на конец периода**	53 973,28
	Сальдо на конец периода по кредиту счета 77	
Е	Постоянная разница за период	57 427,22
	Оборот по счету 99 в корреспонденции со счетами 90,91 (данные по учету постоянных разниц)	
1	Отложенный налог на начало периода (Б) - (В)	-96 804,97
2	Отложенный налог на конец периода (Г) - (Д)	-53 942,28
3	Отложенный налог за отчетный период (2) - (1)	42 862,69
4	Текущий налог на прибыль Оборот по кредиту счета 68.04.1 в корреспонденции со счетом	-1 499 257,00
5	Расход по налогу за отчетный период (3) + (4)	-1 456 394,31
6	Условный расход по налогу - (А) * 25%	-1 442 037,49
7	Постоянный налоговый расход - (Е) * 25%	-14 356,81
8	Чистая прибыль (А) + (5)	4 311 755,66

## 10. Анализ финансового положения Общества

### 10.1. Структура имущества и источники его формирования

Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс.руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2024	31.12.2025	на 31.12.2024	на 31.12.2025		
<b>Актив</b>						
1. Внеоборотные активы	42 165	54 814	72,3	87,5	+12 649	+30
в том числе: основные средства	42 162	54 814	72,3	87,5	+12 652	+30
нематериальные активы	—	—	—	—	—	—
2. Оборотные, всего	16 135	7 805	27,7	12,5	-8 330	-51,6
дебиторская задолженность	1 533	1 096	2,6	1,8	-437	-28,5
денежные средства и краткосрочные финансовые вложения	11 851	4 613	20,3	7,4	-7 238	-61,1
<b>Пассив</b>						
1. Собственный капитал	54 158	58 470	92,9	93,4	+4 312	+8
2. Долгосрочные обязательства, всего	100	54	0,2	0,1	-46	-46
3. Краткосрочные обязательства*, всего	4 042	4 095	6,9	6,5	+53	+1,3
Валюта баланса	58 300	62 619	100	100	+4 319	+7,4

Активы на последний день анализируемого периода (31.12.2025) характеризуются соотношением: 87,5% внеоборотных активов и 12,5% текущих. Активы организации за весь период увеличились на 4 319 тыс. руб. (на 7,4%). При этом собственный капитал организации изменился практически пропорционально активам организации, увеличившись на 4 312 тыс. руб.



Рост активов организации связан с ростом показателя по строке "основные средства" на 12 652 тыс. руб. (или 100% вклада в прирост активов).

Одновременно, в пассиве баланса наибольший прирост наблюдается по строкам: нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) – 4 097 тыс. руб. (87,3%) оценочные обязательства – 382 тыс. руб. (8,1%)

Значение собственного капитала на 31.12.2025 составило 58 470,0 тыс. руб. собственный капитал организации за последний год возрос на 4 312,0 тыс. руб., или на 8%.

### 10.2. Чистые активы организации

Показатель	Значение показателя				Изменение	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2024	31.12.2025	на начало анализируемого периода (31.12.2024)	на конец анализируемого периода (31.12.2025)		
1. Чистые активы	54 158	58 470	92,9	93,4	+4 312	+8
2. Уставный капитал	36 300	36 300	62,3	58	—	—
3. Превышение чистых активов над уставным капиталом (стр.1-стр.2)	17 858	22 170	30,6	35,4	+4 312	+24,1

Чистые активы организации на 31 декабря 2025 г. существенно (на 61,1%) превышают уставный капитал. Данное соотношение положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. К тому же, определив текущее состояние показателя, следует отметить увеличение чистых активов на 8% за весь рассматриваемый период.

### 10.3. Обзор результатов деятельности

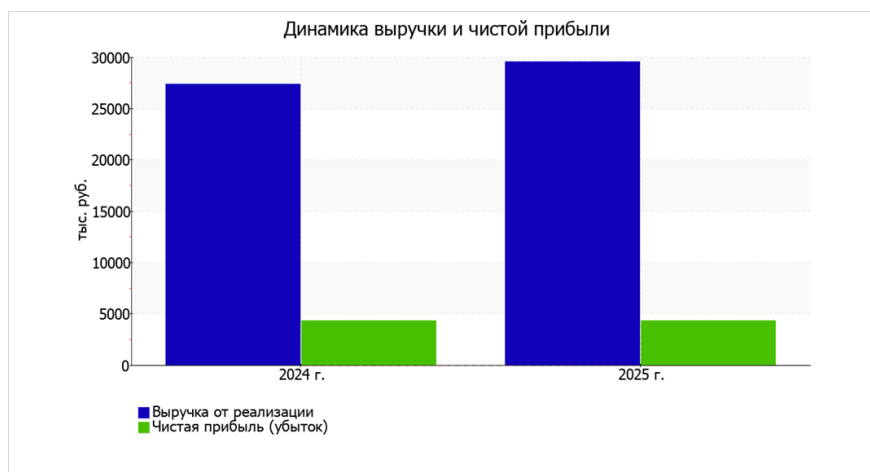
Ниже в таблице приведены основные финансовые результаты деятельности Общества за весь рассматриваемый период и аналогичный период прошлого года. Из "Отчета о финансовых результатах" следует, что за год организация получила прибыль от продаж в размере 4 504 тыс. руб., что равняется 15,2% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года прибыль от продаж выросла на 261 тыс. руб., или на 6,2%.

По сравнению с прошлым периодом в текущем выросла как выручка от продаж, так и расходы по обычным видам деятельности (на 2 188 и 1 927 тыс. руб. соответственно).

Прибыль от прочих операций за весь рассматриваемый период составила 1 264 тыс. руб., что на 6 тыс. руб. (0,5%) больше, чем прибыль за аналогичный период прошлого года. При этом величина прибыли от прочих операций составляет 28,1% от абсолютной величины прибыли от продаж за анализируемый период.

Показатель	Значение показателя, тыс. руб.		Изменение показателя		Среднегодовая величина, тыс. руб.
	2024 г.	2025 г.	тыс. руб. (гр.3 - гр.2)	±% ((3- 2) : 2)	
1. Выручка	27 387	29 575	+2 188	+8	28 481
2. Расходы по обычным видам деятельности	23 144	25 071	+1 927	+8,3	24 108
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	4 243	4 504	+261	+6,2	4 374
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	1 258	1 264	+6	+0,5	1 261
5. ЕВТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	5 501	5 768	+267	+4,9	5 635
6. Проценты к уплате	—	—	—	—	—
7. Налог на прибыль, изменение налоговых активов и прочее	-1 188	-1 456	-268	↓	-1 322
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6+7)	4 313	4 312	-1	<-0,1	4 313
Справочно: Совокупный финансовый результат периода	4 313	4 312	-1	<-0,1	4 313
Изменение за период нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) по данным бухгалтерского баланса (измен. стр. 1370)	x	4 097	x	x	x

На графике наглядно представлено изменение выручки и прибыли Общества



## 11. Иная информация

### 11.1. Учредители Общества

Учредитель Общества: АО «Розенберг Пропертиз», 22.01.2004г. (Швейцария), СН-310.3.000.750-5, Торговый реестр Кантона Ст.Галлен. Бенефициар Общества - г-жа Нилуфар Шеркати (гражданство Швейцария).  
Единоличный исполнительный орган Общества – Генеральный директор - Курнакова Елена Альбертовна.  
Главный бухгалтер – Кайнова Светлана Анатольевна.  
Уставный капитал Общества – 36 300 000 (Тридцать шесть миллионов триста тысяч) рублей.

11.2. Согласно Положению по бухгалтерскому учёту «Информация о связанных сторонах» (ПБУ 11/2008) операцией между Обществом, и связанной стороной считается любая операция по передаче (поступлению) активов, оказанию (потреблению) услуг или возникновению (прекращению) обязательств (независимо от получения платы или иного встречного предоставления), в том числе финансовые операции, связанные с предоставлением и получением займов. В процессе осуществления финансово-хозяйственной деятельности Общество в 2025г. займы не предоставляло.

Связанными сторонами Общества являются:	
Полное фирменное наименование или фамилия, имя, отчество аффилированного лица, место нахождения	Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированным
Курнакова Елена Альбертовна, Россия	Лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа
г-жа Нилуфар Шеркати, гражданство Швейцария, адрес: Monte Carlo Sun Apt. N 603 74 Bld. D'Italie MC-98000 Monte Carlo, Monaco	Бенефициар Общества
Операции со связанными сторонами за 2025 г.:	
Связанная сторона / наименование операции	Сумма, тыс.руб.
<b>Курнакова Елена Альбертовна</b>	
Краткосрочные вознаграждения (включая страховые взносы)	2 163 тыс.руб. (в т.ч. страховые взносы 499 тыс.руб.)

11.3. Событием после отчетной даты Общество признает факт хозяйственной деятельности, который оказал или может оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации и который имел место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный 2025 год. Событий после отчетной даты не было.

11.4. Соблюдение принципа непрерывности деятельности. Бухгалтерская (финансовая) отчетность за отчетный год была подготовлена на основе принципа непрерывности деятельности. При подготовке бухгалтерской отчетности руководство Общества исходило из допущения о том, что Общество намерено продолжать

непрерывную деятельность в течение 12 месяцев после отчетной даты и далее в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности.

В связи с международной ситуацией в мире, с ростом санкционного давления на экономику России и прочими ограничениями, связанными с началом специальной военной операции по защите ДНР и ЛНР, Общество несет глобальные риски из-за колебаний курсов валют, увеличения процентных ставок. Общество не может оценить влияние изменений в экономической ситуации на будущие результаты деятельности и финансовое положение Общества.

Руководство Общества следит за развитием экономической ситуации и предпринимает необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Общества. Будущие последствия сложившейся экономической ситуации и вышеуказанных мер сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов.

Генеральный директор

27.02.2026 г.



Курякова Е.А.