

ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И
ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
Закрытое акционерное общество
"МИХАЛКОВО"
за 2025 год.

1. Общие сведения

Полное наименование: Закрытое акционерное общество "МИХАЛКОВО";

Сокращенное наименование – ЗАО "МИХАЛКОВО";

ЗАО "МИХАЛКОВО" зарегистрировано 17 марта 1998 года.

ОГРН: 1027700240050

По состоянию на 31.12.2025г. уставный капитал Общества составляет 1 025 000 рублей.

Единоличным исполнительным органом ЗАО является генеральный директор:

Бурханов Сергей Сергеевич;

Место нахождения ЗАО: 125438, Город Москва, вн.тер. г. Муниципальный Округ Головинский, ул Михалковская, дом 38, строение 1.

ЗАО не имеет обособленных подразделений и филиалов.

Основным видом деятельности ЗАО являются

«86» Деятельность в области здравоохранения.

Дополнительные виды экономической деятельности:

41.20 Строительство жилых и нежилых зданий

43.3 Работы строительные отделочные

46.1 Торговля оптовая за вознаграждение или на договорной основе

46.17 Деятельность агентов по оптовой торговле пищевыми продуктами, напитками и табачными изделиями

46.3 Торговля оптовая пищевыми продуктами, напитками и табачными изделиями

46.34 Торговля оптовая напитками

46.34.1 Торговля оптовая соками, минеральной водой и прочими безалкогольными напитками

46.34.2 Торговля оптовая алкогольными напитками, включая пиво и пищевой этиловый спирт

46.35 Торговля оптовая табачными изделиями

46.36.2 Торговля оптовая шоколадом и сахаристыми кондитерскими изделиями

46.38.26 Торговля оптовая мороженым и замороженными десертами

47.11 Торговля розничная преимущественно пищевыми продуктами, включая напитки, и табачными изделиями в неспециализированных магазинах

47.11.2 Торговля розничная незамороженными продуктами, включая напитки и табачные изделия, в неспециализированных магазинах

47.19 Торговля розничная прочая в неспециализированных магазинах

47.21.2 Торговля розничная консервированными фруктами и овощами и орехами в специализированных магазинах

47.22.2 Торговля розничная продуктами из мяса и мяса птицы в специализированных магазинах

47.23 Торговля розничная рыбой, ракообразными и моллюсками в специализированных магазинах

47.23.1 Торговля розничная рыбой и морепродуктами в специализированных магазинах

- 47.24 Торговля розничная хлебом и хлебобулочными изделиями и кондитерскими изделиями в специализированных магазинах
- 47.24.1 Торговля розничная хлебом и хлебобулочными изделиями в специализированных магазинах
- 47.24.2 Торговля розничная кондитерскими изделиями в специализированных магазинах
- 47.24.21 Торговля розничная мучными кондитерскими изделиями в специализированных магазинах
- 47.24.22 Торговля розничная кондитерскими изделиями, включая шоколад, в специализированных магазинах
- 47.24.3 Торговля розничная мороженым и замороженными десертами в специализированных магазинах
- 47.25 Торговля розничная напитками в специализированных магазинах
- 47.25.1 Торговля розничная алкогольными напитками, включая пиво, в специализированных магазинах
- 47.25.12 Торговля розничная пивом в специализированных магазинах
- 47.25.2 Торговля розничная безалкогольными напитками в специализированных магазинах
- 47.26 Торговля розничная табачными изделиями в специализированных магазинах
- 47.29.11 Торговля розничная молочными продуктами в специализированных магазинах
- 47.29.35 Торговля розничная чаем, кофе, какао в специализированных магазинах
- 47.29.39 Торговля розничная прочими пищевыми продуктами в специализированных магазинах, не включенными в другие группировки
- 52.10 Деятельность по складированию и хранению
- 55.1 Деятельность гостиниц и прочих мест для временного проживания
- 55.10 Деятельность гостиниц и прочих мест для временного проживания
- 55.2 Деятельность по предоставлению мест для краткосрочного проживания
- 55.20 Деятельность по предоставлению мест для краткосрочного проживания
- 55.30 Деятельность по предоставлению мест для временного проживания в кемпингах, жилых автофургонах и туристических автоприцепах
- 55.90 Деятельность по предоставлению прочих мест для временного проживания
- 56.1 Деятельность ресторанов и услуги по доставке продуктов питания
- 56.10 Деятельность ресторанов и услуги по доставке продуктов питания
- 56.10.1 Деятельность ресторанов и кафе с полным ресторанным обслуживанием, кафетериев, ресторанов быстрого питания и самообслуживания
- 56.10.3 Деятельность ресторанов и баров по обеспечению питанием в железнодорожных вагонах-ресторанах и на судах
- 56.29 Деятельность предприятий общественного питания по прочим видам организации питания
- 56.3 Подача напитков
- 56.30 Подача напитков
- 62.0 Разработка компьютерного программного обеспечения, консультационные услуги в данной области и другие сопутствующие услуги
- 62.02 Деятельность консультативная и работы в области компьютерных технологий
- 63.1 Деятельность по обработке данных, предоставление услуг по размещению информации, деятельность порталов в информационно-коммуникационной сети Интернет
- 63.11.1 Деятельность по созданию и использованию баз данных и информационных ресурсов
- 68.3 Операции с недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе

71.11.1 Деятельность в области архитектуры, связанная с созданием архитектурного объекта
79.11 Деятельность туристических агентств
79.90.1 Деятельность по предоставлению туристических информационных услуг
79.90.2 Деятельность по предоставлению экскурсионных туристических услуг
90.04 Деятельность учреждений культуры и искусства
91.0 Деятельность библиотек, архивов, музеев и прочих объектов культуры
91.02 Деятельность музеев
91.03 Деятельность по охране исторических мест и зданий, памятников культуры
93.2 Деятельность в области отдыха и развлечений
93.29 Деятельность по организации отдыха и развлечений прочая
95.1 Ремонт компьютеров и коммуникационного оборудования
96.04 Деятельность физкультурно-оздоровительная

Деятельность Общества полностью соответствует уставным целям, направлена на получение доходов в отчетном и последующих периодах.

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности и Федерального закона №402-ФЗ от 06.12.2011 г. «О бухгалтерском учете».

2. Отражение в балансе расходов прошлых периодов.

В соответствии с ПБУ 22 (Приказ Минфина РФ от 28.06.2010 № 63н "Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету "Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности" (ПБУ 22/2010)» документов, относящихся к прошлым периодам в бухгалтерской отчетности не выявлено.

3. Основные положения учетной политики

Положение по учетной политике, применяемой Обществом, составлено в соответствии с положениями Федерального закона от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете", и требованиями ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации» и прочими действующими положениями, указаниями, инструкциями.

Бухгалтерский учет в Обществе осуществляется с использованием компьютерной технологии (бухгалтерская программа 1С: Бухгалтерия 8.3) и учетных регистров, предусмотренных в ней.

Общество использует формы первичных учетных документов, утвержденных Госкомстатом РФ.

Общество применяет стандартный План счетов, утвержденный Приказом Минфина от 31.10.2000 № 94н.

Учет запасов

Бухгалтерский учет запасов ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 № 180н и учетной политикой Организации.

Запасы, предназначенные для управленческих нужд, учитываются по правилам ФСБУ 5/2019 «Запасы». На балансовом счете 26 «Общехозяйственные расходы» в течение месяца учитываются управленческие и хозяйственные расходы, полностью списываются по его окончании в дебет счета 90 «Продажи» без распределения по видам деятельности.

Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости. Операции по приобретению материально- производственных запасов отражались в бухгалтерском учете без использования счетов 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонение в стоимости материальных ценностей».

Списание запасов в производство производилось по средней себестоимости.

Учет основных средств

В составе основных средств организацией учитывается имущество, удовлетворяющее следующим условиям (ФСБУ 6/2020 «Основные средства»):

- это актив, который: имеет материально-вещественную форму;
- предназначен для использования в ходе обычной деятельности в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев;
- способен приносить экономические выгоды в будущем.

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость больше 100 тыс. руб.

Если его стоимость не превышает установленный лимит, то актив не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены.

Объекты основных средств принимаются к учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат на приобретение (сооружение).

После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости.

Переоценка основных средств не производится.

Амортизация по основным средствам начисляется линейным способом, кроме земельных участков на основании ФСБУ 6/2020.

Начисление амортизации объекта основных средств начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете.

Начисление амортизации объекта основных средств прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.

Восстановление ОС осуществляется посредством ремонта, модернизации и реконструкции.

Изменения, внесенные в учетную политику

В учетную политику внесены изменения в связи с введением ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы».

Объектом нематериальных активов считается актив, характеризующийся одновременно следующими признаками:

- а) не имеет материально-вещественной формы;
- б) предназначен для использования организацией в ходе обычной деятельности при производстве и (или) продаже ею продукции (товаров), при выполнении работ или оказании услуг, для предоставления за плату во временное пользование, для управленческих нужд;
- 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, на получение которых организация имеет право и доступ иных лиц, к которым организация способна ограничить;
- д) может быть выделен (идентифицирован) из других активов или отделен от них.
- е) стоимостью за единицу свыше 100 000 руб.

Расходы на создание (приобретение) малоценных активов (стоимостью за единицу не свыше 100 000 руб.) признаются в периоде завершения капитальных вложений.

При признании в бухгалтерском учете объект нематериальных активов оценивается по первоначальной стоимости.

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

Организация начисляет амортизацию линейным методом ежемесячно с 1-го числа месяца, следующего за месяцем признания НМА в бухгалтерском учете. Организация начисляет амортизацию нематериальных активов ежемесячно. При начислении амортизации применяется счет 05.1 «Амортизация НМА».

Переход на ФСБУ 14/2022 осуществлен упрощенно ретроспективно.

4. Пояснения к бухгалтерскому балансу, Актив:

- **По строке 1110 числятся нематериальные активы**
На 31 декабрь 2024 года- сумме 2 053 тыс. руб.
На 31 декабря 2025 года- в сумме 2 053 тыс. руб.
- **По строке 1150 числятся основные средства**
На 31 декабрь 2024 года- сумме 168 587 тыс. руб. (недвижимое имущество - здания, транспортные средства, и т.д.).
На 31 декабря 2025 года- в сумме 161 670 тыс. руб. (недвижимое имущество - здания, транспортные средства, и т.д.)
- **По строке 1210 отражены запасы ТМЦ**
На 31 декабря 2024 года - в сумме 326 тыс. руб.,
На 31 декабря 2025 года - в сумме 3 298 тыс. руб.,
- **По строке 1220 отражен налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям**
На 31 декабря 2024 года - в сумме 2 591 тыс. руб.,
На 31 декабря 2025 года - в сумме 48 тыс. руб.,

- **По строке 1230 отражена дебиторская задолженность**
На 31 декабря 2024 года- в сумме 21 712 тыс. руб.,
На 31 декабря 2025 года - в сумме 25 682 тыс. руб.,

Расшифровка дебиторской задолженности представлена в Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в таблице 5.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности».

- **По строке 1260 отражены прочие оборотные активы**
На 31 декабря 2024 года – в сумме 70 273 тыс.руб.
На 31 декабря 2025 года - в сумме 78 715 тыс.руб.

5. Пояснения к бухгалтерскому балансу, Пассив:

- **По строке 1310 отражен уставный капитал в сумме 1 025 тыс. руб.;**
- **По строке 1370 отражена нераспределенная прибыль**
На 31 декабря 2024 года - в сумме (20 985) тыс. руб.,
На 31 декабря 2025 года- в сумме (19 164) тыс. руб.;
- **По строке 1410 отражены заемные средства**
На 31 декабря 2024 года - в сумме 55 390 тыс. руб.,
На 31 декабря 2025 года- в сумме 55 390 тыс. руб.;
- **По строке 1520 отражена кредиторская задолженность**
На 31 декабря 2024 года - в сумме 200 604 тыс. руб.;

Расшифровка кредиторской задолженности представлена в Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в таблице 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности».

6. Пояснения к отчету о финансовых результатах:

По итогам 2024 года Обществом получена прибыль в размере 0 тыс. руб.,

За 2025 год

	Сумма (руб.)
Выручка всего, в т.ч.	22 041
Себестоимость продаж всего, в т. ч.	(12 661)

Валовая прибыль	9 380
Управленческие расходы	(7 537)
Имущественные налоги	687
Прочие затраты	6 850
Прочие расходы, в т. ч.	(111)
Прибыль (убыток) до налогообложения	1 732
Текущий налог на прибыль	-437
Чистая прибыль (убыток)	1 295

По итогам 2025 года Обществом получена прибыль в размере 1 295 тыс. руб.,

7. Основные средства:

На начало отчетного периода первоначальная стоимость основных средств и размер начисленной амортизации составил:

Группы основных средств	Первоначальная стоимость тыс. руб.	Начисленная амортизация тыс. руб.	Остаточная стоимость основных средств. тыс. руб.
Основные средства	175 733	(7 146)	168 587

На конец отчетного периода первоначальная стоимость основных средств и размер начисленной амортизации составил:

Группы основных средств	Первоначальная стоимость тыс. руб.	Начисленная амортизация тыс. руб.	Остаточная стоимость основных средств. тыс. руб.
Основные средства	168 587	(6 917)	161 670

В собственности ЗАО «Михалково» находится недвижимое имущество по адресу: г. Москва, ул. Михалковская, д. 38, стр. 1; г. Москва, ул. Михалковская, д. 38, стр. 4; г. Москва, ул. Михалковская, д. 38, г. Москва, ул. Михалковская, д. 38, стр. 5, являющееся частью

объекта культурного наследия **федерального значения** «Усадьба Михалково (графа П.И. Панина), конец XVIII в., арх. В.И. Баженов», расположенного по адресу: г. Москва, ул. Михалковская, вл. 38, стр. 1-4.

В состав Ансамбля «Усадьба Михалково (графа П.И. Панина), конец XVIII в., арх. В.И. Баженов» входят следующие объекты:

1. Здание нежилое :

- кадастровый номер 77:09:0001026:1100
- адрес 125438, РОССИЯ, Москва г, Михалковская ул,38стр.1
- Номер регистрации права 77-77/009-77/012/013/2016-2822/2
- дата регистрации права 09.12.2016
- Правоустанавливающие документ - Договор купли-продажи недвижимости (нежилого помещения) № 59-3995 от 24.11.2016

2. Здание нежилое :

- кадастровый номер 77:09:0001026:1151
- 125438,МОСКВА Г.,вн тер г. муниципальный округ Головинский,,ул. Михалковская,38,
- Номер регистрации права 77:09:0001026:1151-77/051/2023-9
- дата регистрации права 13.09.2023
- Правоустанавливающие документ - Договор купли-продажи недвижимости (нежилого помещения) № 59-3994 от 24.11.2016

3. Здание нежилое :

- кадастровый номер 77:09:0001026:1158
- 125438,МОСКВА Г.,вн тер г. муниципальный округ Головинский,,ул. Михалковская,38, стр. 5
- Номер регистрации права 77:09:0001026:1158-77/051/2023-3
- дата регистрации права 27.07.2023
- Правоустанавливающие документ - Решение суда б/н от 08.06.2023

4. Здание нежилое :

- кадастровый номер 77:09:0001026:1088
- 125438,МОСКВА Г.,вн тер г. муниципальный округ Головинский,,ул. Михалковская,38,стр.4
- Номер регистрации права 77:09:0001026:1088-77/051/2023-9
- дата регистрации права 13.09.2023
- Правоустанавливающие документ - Договор купли-продажи недвижимости (нежилого помещения) № 59-4410 от 05.04.2017

5. Здание нежилое :

- кадастровый номер 77:09:0001026:1076
- 125438,МОСКВА Г.,вн тер г. муниципальный округ Головинский,,ул. Михалковская,38,

- Номер регистрации права 77:09:0001026:1076-77/051/2023-5
- дата регистрации права 13.09.2023
- Правоустанавливающие документ - Договор купли-продажи недвижимости (нежилого помещения) № 59-4411 от 05.04.2017

Указанные выше объекты недвижимости в соответствии с подпунктом 3 пункта 4 статьи 374 Налогового кодекса не признаются объектами налогообложения по налогу на имущество организаций объекты, признаваемые объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

8. Текущий налог на прибыль.

Отложенные налоговые активы и

Отложенные налоговые обязательства не формировались.

Налоговая ставка по налогу на прибыль – 22%

Текущий налог на прибыль:

За 2024 год составил - 0 тыс. руб.

За 2025 год составил - 437 тыс. руб.

9 Кредиты и займы.

Учет расходов по займам и кредитам ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» ПБУ 15/2008, утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.10.08. № 107н.

Затраты, связанные с получением кредитов и займов, признаются «Прочими расходами» того периода, в котором они были произведены.

10. Информация об оценочных обязательствах, условных обязательствах и условных активах.

Условных обязательств и условных активов хозяйственной деятельности у организации нет.

Отсутствуют:

- на отчетную дату судебные разбирательства, в которых организация выступает истцом или ответчиком, решения по которым могут быть приняты лишь в последующие отчетные периоды, и исход, по которым организация оценивает, как неблагоприятный;

- неразрешенные на отчетную дату разногласия с налоговыми органами по поводу уплаты платежей в бюджет, исход, по которым организация оценивает, как неблагоприятный;

- выданные на отчетную дату гарантии, поручительства и другие виды обеспечения обязательств в пользу третьих лиц, сроки исполнения по которым не наступили и вероятность уменьшения экономических выгод, по которым оценивается как высокая.

11. События после отчетной даты.

Событий после отчетной даты, произошедших в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за 2025 год, способных существенно повлиять на финансовое состояние ЗАО «МИХАЛКОВО» нет.

12. Допущение непрерывности деятельности.

На основании оценки, выполненной руководством в отношении способности организации продолжать непрерывно свою деятельность сообщаем, что у организации отсутствует какая-либо неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в её способности продолжать непрерывно свою деятельность. Организация не имеет намерения или потребности в ликвидации, в прекращении уставной деятельности в течение 12 месяцев года, следующего за отчетным. Геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации, ее экономических субъектов и граждан отдельными государствами и их объединениями не оказали существенного влияния на способность Организации продолжать свою деятельность непрерывно.

- Чрезвычайных фактов хозяйственной деятельности нет.
- Сведений о прекращаемой деятельности нет.
- У организации нет долгосрочных активов к продаже.

Генеральный директор

ЗАО «МИХАЛКОВО» _____ Бурханов С.С.

12.03.2026г.