

**ПОЯСНЕНИЯ**  
**к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год**  
**ООО «Башня XII»**

**I. Общие сведения**

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО «Башня XII» за 2025 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Показатели пояснений приводятся в тысячах российских рублях, если не указано иное.

**1.1. Сведения о регистрации Общества**

Наименование Общества: Общество с ограниченной ответственностью «Башня XII», сокращённое название ООО «Башня XII».

Зарегистрировано: 24 января 2008 Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве, за государственным регистрационным номером ОГРН 1087746103280, свидетельство о регистрации: серия 77 № 008793926

ИНН 7730576103 КПП 773001001, свидетельство о постановке на налоговый учёт: 77 № 008793927 от 24 января 2008 года.

Общество зарегистрировано по адресу: 121151, г. Москва, Тараса Шевченко наб., д.23А, помещение 1/1/18.

Почтовый адрес Общества: 121151, г. Москва, Тараса Шевченко наб., д.23А, помещение 1/1/18.

Уставный капитал Общества установлен в размере 294 488 347 руб. и внесен учредителем основным средством.

Единственным участником является физическое лицо (раскрытие информации в объеме, предусмотренном указанными ПБУ, может привести к введению мер ограничительного характера (в т. ч. санкциям) иностранным государством и/или государственным объединением, союзом, государственным (межгосударственным) учреждением иностранного государства или государственного объединения и/или союза, в отношении отчитывающейся организации, ее контрагентов, связанных с ней сторон).

**1.2. Филиалы и структурные подразделения Общества**

По состоянию на 31.12.2025г., 31.12.2024г. и 31.12.2023г. Общество не имеет филиалов и обособленных подразделений.

**1.3. Информация об органах управления**

Руководство Обществом осуществляет единоличный исполнительный орган - Генеральный директор.

Генеральным директором Общества является Белина Елизавета Николаевна, Главным бухгалтером – Гладкая Мария Сергеевна.

**1.4. Основные виды деятельности Общества**

Основным видом деятельности Общества в 2025–2023 гг. являлась сдача в наем собственных нежилых зданий и помещений. Лицензия на этот вид деятельности Обществу не требуется

Производственно-финансовая деятельность осуществлялась Обществом на протяжении всего периода 2024 года и была направлена на получение дохода.

### **1.5. Численность работников Общества**

- За 2025 год – 4 человека.
- За 2024 год – 3 человека.

## **II. Существенные аспекты Учетной политики**

### **2.1. Основа составления бухгалтерской отчетности**

Бухгалтерская отчетность составлена исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, установленных Федеральным законом «О бухгалтерском учете», а также Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, федеральных стандартов и иных нормативных правовых актов по бухгалтерскому учету, утвержденных Министерством финансов Российской Федерации.

Активы и обязательства оценены в отчетности по фактическим затратам.

В бухгалтерском балансе финансовые вложения, дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, отнесены к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные указанные активы и обязательства представлены как долгосрочные.

### **2.2. Учетная политика**

Положение по учетной политике, применяемой Обществом, составлено в соответствии с положениями Федерального закона №402-ФЗ от 06.12.2011г. «О бухгалтерском учете» и требованиями ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации» и прочими действующими положениями, указаниями, инструкциями.

Учетная политика Общества утверждена Приказом №УП-1 от 28.12.2024 г., включая последующие изменения и дополнения.

Изменение учетной политики производится в случаях и в сроки, установленные законодательством РФ:

-существенное изменение условий хозяйствования организации (реорганизация, смена собственников, изменение видов деятельности и т.п.);

-изменение законодательства Российской Федерации или нормативных актов по бухгалтерскому учету и налогообложению;

-разработка организацией новых способов ведения бухгалтерского учета.

В учетную политику могут вноситься дополнения, связанные с утверждением способов ведения бухгалтерского и налогового учета фактов хозяйственной деятельности, которые отличны, по существу, от фактов, имевших место ранее, или возникли впервые в деятельности организации.

## 2.3. Основные средства

### 2.3.1 Основные средства, отличные от инвестиционной недвижимости

#### *Состав и оценка основных средств*

В составе основных средств отражаются земельные участки, здания, машины и оборудование, транспортные средства и другие соответствующие объекты со сроком полезного использования более 12 месяцев.

В основные средства включаются 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.

При признании объектов основных средств используется стоимостной лимит 100 тысяч рублей за единицу, который установлен Обществом с учетом существенности информации об объектах, имеющих стоимость ниже данного лимита.

Завершенные строительством, принятые в эксплуатацию и фактически используемые объекты недвижимости, права собственности по которым не зарегистрированы в установленном законодательстве порядке, учитываются обособленно в составе основных средств.

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.

При осуществлении капитальных вложений в основные средства на условиях отсрочки (рассрочки) платежа на период, превышающий 12 месяцев, в капитальные вложения включается сумма денежных средств, которая была бы уплачена Обществом при отсутствии указанной отсрочки (рассрочки).

Первоначальной стоимостью объектов основных средств, приобретенных по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) полностью или частично неденежными средствами, признается справедливая стоимость передаваемых имущества, имущественных прав, работ, услуг.

Справедливая стоимость определяется как цена, которая была бы получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства в ходе обычной сделки между участниками рынка на дату.

При невозможности определения справедливой стоимости передаваемых имущества, имущественных прав, работ, услуг фактическими затратами считается справедливая стоимость приобретаемых имущества, имущественных прав, работ, услуг. При невозможности определения справедливой стоимости как передаваемых, так и приобретаемых имущества, имущественных прав, работ, услуг фактическими затратами считается балансовая стоимость передаваемых активов, фактические затраты, понесенные на выполнение работ, оказание услуг.

Проценты по заемным средствам, полученным на приобретение, сооружение, изготовление объектов основных средств, классифицируемых как инвестиционные активы, или полученным на другие цели, но фактически израсходованным на приобретение, сооружение, изготовление этих объектов, начисленные до начала использования объектов для изготовления продукции, выполнения работ, оказания услуг, включены в их первоначальную стоимость, а начисленные после начала использования – отражены в отчете о финансовых результатах в составе прочих расходов. При этом проценты по заемным средствам, полученным на цели, не связанные с приобретением, сооружением, изготовлением инвестиционных активов, но фактически израсходованным на приобретение инвестиционных активов, включены в стоимость инвестиционных активов пропорционально доле указанных средств в общей сумме заемных средств, полученных на цели, не связанные с приобретением, сооружением, изготовлением инвестиционных активов.

В бухгалтерском балансе основные средства показываются по первоначальной стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за все время эксплуатации, и обесценения.

### **2.3.2 Инвестиционная недвижимость**

Инвестиционная недвижимость включает объекты недвижимости, предназначенные для предоставления за плату во временное пользование и (или) получения дохода от прироста их стоимости, формируя отдельную группу основных средств.

Первоначальная оценка инвестиционной недвижимости определяется аналогично порядку оценки основных средств, отличных от инвестиционной недвижимости, изложенному в пункте 2.3.1 выше.

#### ***Оценка инвестиционной недвижимости по первоначальной стоимости***

Последующая оценка инвестиционной недвижимости производится по первоначальной стоимости объекта инвестиционной недвижимости.

Амортизация инвестиционной недвижимости начисляется линейным способом.

Общество проверяет объекты инвестиционной недвижимости на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения в порядке, предусмотренном МСФО (IAS) 36 «Обесценение активов», а именно: инвестиционная недвижимость тестируется на предмет обесценения в тех случаях, когда имеют место какие-либо события или изменения обстоятельств, которые свидетельствуют о том, что ее балансовая стоимость не может быть возмещена.

Убыток от обесценения признается в размере превышения балансовой стоимости актива над его возмещаемой стоимостью. Возмещаемая стоимость представляет собой справедливую стоимость актива за вычетом затрат на выбытие или ценность его использования, в зависимости от того, какая из этих сумм выше.

Для определения величины обесценения активы объединяются в наименьшие идентифицируемые группы активов, которые генерируют приток денежных средств, в значительной степени независимый от притока денежных средств от других активов или групп активов (единицы, генерирующие денежные потоки). Обесценение инвестиционной недвижимости, отраженное в прошлые периоды, анализируется с точки зрения возможного восстановления на каждую отчетную дату.

## **Выбытие инвестиционной недвижимости**

Финансовый результат от выбытия объектов инвестиционной недвижимости (разница между доходом и расходом, возникшими в результате выбытия) отражается в отчете о финансовых результатах в составе прочих доходов или прочих расходов.

В 2025 Общество реализовало недвижимое имущество «Нежилые помещения общей площадью 1197,5 кв.м., расположенное по адресу: Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Дорогомилово, набережная Тараса Шевченко, дом 23А, помещение 1/1/12»

### **2.4. Нематериальные активы**

Объекты нематериальных активов учитываются на счете 04 "Нематериальные активы" по первоначальной стоимости в размере фактических затрат. Их стоимость погашается путем начисления амортизации линейным способом в течение установленного срока их полезного использования с применением счета 05 "Амортизация нематериальных активов". Срок полезного использования объекта нематериальных активов определяется исходя из срока действия правоустанавливающего документа на этот объект.

В учете предприятия по состоянию на 31.12.2025г., 31.12.2024г. и 31.12.2023г. не числятся объекты нематериальных активов.

Первоначальная стоимость нематериальных активов, полученных по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) не денежными средствами, определяется исходя из стоимости товаров (ценностей), переданных или подлежащих передаче организацией. Стоимость товаров (ценностей), переданных или подлежащих передаче организацией, устанавливается исходя из рыночной цены. В отчетном периоде указанные операции Обществом не производились.

### **2.3. Финансовые вложения**

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по фактическим затратам на приобретение. По долговым ценным бумагам разница между суммой фактических затрат на приобретение и номинальной стоимостью этих ценных бумаг, включается в прочие доходы равномерно в течение срока их обращения.

Финансовые вложения, по которым можно определить в установленном порядке текущую рыночную стоимость, переоцениваются ежеквартально по текущей рыночной стоимости и отражаются в бухгалтерской отчетности в указанной оценке. Разница между оценкой таких финансовых вложений на текущую отчетную дату и их предыдущей оценкой относится на прочие расходы и доходы.

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, отражены в бухгалтерском балансе по состоянию на конец отчетного года по их учетной (балансовой) стоимости, за исключением вложений, в отношении которых по состоянию на указанную дату существуют условия устойчивого существенного снижения стоимости. На основании доступной Обществу информации определена расчетная стоимость таких финансовых вложений. На сумму превышения учетной (балансовой) стоимости данных вложений над их расчетной стоимостью создан резерв под обесценение данных финансовых вложений, общая сумма которого отнесена на прочие расходы. При этом стоимость таких вложений отражена в бухгалтерском балансе за вычетом суммы созданного резерва под обесценение финансовых вложений.

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

## **2.4. Материально-производственные запасы**

Материалы при их постановке на учет оцениваются в сумме фактических затрат по их приобретению с учетом транспортно-заготовительных расходов.

Оценка материально-производственных запасов при их выбытии производится по способу средней себестоимости.

Товары, приобретенные для перепродажи, оцениваются при их постановке на учет в размере затрат по их приобретению с учетом расходов по их доставке (включая погрузочно-разгрузочные работы). Затраты по заготовке и доставке товаров до центральных складов (баз), производимые до момента их передачи в продажу, включаются в покупную стоимость.

Материально-производственные запасы, изначально приобретенные для производственной деятельности, по которым в последующем принято решение о продаже, списываются со счета 10 "Материалы" на счет 41 "Товары".

## **2.5. Расходы будущих периодов**

Расходы, произведенные Обществом в отчетном году, но относящиеся к следующим отчетным периодам (разовые платежи за лицензии на использование программного обеспечения, другие виды расходов), отражены как расходы будущих периодов. Эти расходы списываются по назначению в течение периодов, к которым они относятся.

Расходы будущих периодов, относящиеся к периодам, начинающимся после окончания года, следующего за отчетным, показываются в бухгалтерском балансе как долгосрочные активы по строке 1190 «Прочие внеоборотные активы», а относящиеся к году, следующему за отчетным годом – по строке 1260 «Прочие оборотные активы».

## **2.6. Дебиторская задолженность**

Нереальная к взысканию задолженность списывалась с баланса по мере признания ее таковой. Указанная задолженность учитывается за балансом в течение пяти лет с момента списания для наблюдения за возможностью ее взыскания в случае изменения имущественного положения должника.

Задолженность, которая не погашена в установленный срок или с высокой вероятностью не будет погашена в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями, поручительствами или иными способами обеспечения исполнения обязательств, показана в бухгалтерском балансе за минусом резервов сомнительных долгов. Эти резервы представляют собой консервативную оценку руководством Общества той части задолженности, которая, возможно, не будет погашена. Резервы сомнительных долгов отнесены на увеличение прочих расходов.

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками) с учетом всех предоставленных Обществом скидок (накидок).

## **2.7. Денежные эквиваленты и представление денежных потоков в отчете о движении денежных средств**

К денежным эквивалентам относятся высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости.

Общество относит к денежным эквивалентам краткосрочные банковские депозиты, размещенные на срок до трёх месяцев.

В отчете о движении денежных средств денежные потоки Общества, которые не могут быть однозначно классифицированы в составе потоков по текущим, инвестиционным или финансовым операциям, отнесены к денежным потокам от текущих операций.

### ***Отражение денежных потоков по аренде у арендодателя***

Поступления арендных платежей включаются в денежные потоки по текущей деятельности по строке 4112 «Поступления от арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей».

### **2.8. Уставный капитал**

Величина уставного капитала соответствует установленной в уставе Общества.

### **2.9. Займы полученные**

Задолженность Общества по полученным займам, отражена в бухгалтерском балансе с учетом причитающихся на конец отчетного периода к уплате процентов согласно условиям договоров и сроков их уплаты.

Включение дополнительных затрат, связанных с получением займов, производится в отчетном периоде, в котором были произведены указанные расходы.

При размещении векселей (облигаций) для получения займа денежными средствами в целях равномерного распределения расходов сумма причитающихся векселедержателю процентов или дисконта предварительно учитываются в качестве расходов будущих периодов с последующим равномерным ежемесячным отнесением на прочие расходы.

### **2.10. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы**

Общество отражает оценочное обязательство при одновременном соблюдении условий признания, установленных в ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы».

Общество создает следующие оценочные обязательства:

- оценочное обязательство по предстоящей оплате неиспользованных работниками отпусков.

Величина оценочного обязательства по предстоящей оплате неиспользованных работниками отпусков на конец отчетного года определена исходя из числа дней неиспользованного отпуска каждого работника по состоянию на отчетную дату, средней заработной платы работника, с учетом страховых взносов.

В связи с началом в отчетном году программы реструктуризации деятельности Общество на конец отчетного года создало оценочное обязательство под реструктуризацию в сумме предполагаемых выплат сотрудникам при их сокращении, с учетом сумм страховых взносов.

### **2.11. Доходы и расходы**

#### ***Доходы по операционной аренде***

Доходы по операционной аренде признаются равномерно в составе выручки.

## ***Расходы по обычным видам деятельности***

**Расходы на производство** аккумулируются на счете 20 «Основное производство» с аналитическим учетом по видам номенклатуры, видам затрат на производство, подразделениям.

К прямым расходам, связанным с основным видом деятельности (сдача в аренду), относятся:

- амортизация,
- расходы по содержанию и технической эксплуатации здания.

**Управленческие расходы**, учитываемые по дебету счета 26 «Общехозяйственные расходы», по окончании отчетного периода не распределяются между объектами калькулирования, а списываются ежемесячно непосредственно в дебет счета 90.08 «Управленческие расходы по деятельности с основной системой налогообложения».

Управленческие расходы признаются в себестоимости проданных продукции, товаров, работ, услуг полностью в отчетном году их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности (п.9 ПБУ 10/99).

В составе прочих расходов учитываются расходы, не связанные с оказанием услуг.

В составе прочих доходов и расходов также отражаются штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров, возмещение причиненных организацией убытков, суммы дебиторской задолженности, по которой истек срок исковой давности, а также других долгов, нереальных для взыскания, курсовые разницы и сумма уценки активов, расходы на услуги банков.

Прочими расходами также являются расходы, возникающие как последствия чрезвычайных обстоятельств хозяйственной деятельности (стихийного бедствия, пожара, аварии, национализации имущества и т. п.).

### **2.12. Применение ФСБУ 6/2020 «Основные средства»**

#### ***(а) Определение малоценных активов***

ФСБУ 6/2020 устанавливает общий подход к определению малоценных активов, имеющих признаки основных средств, но которые могут не учитываться в качестве основных средств: объекты рассматриваются для целей учета в качестве малоценных исходя из существенности информации о них.

#### ***(б) Изменения порядка начисления амортизации основных средств***

- Начисление амортизации не приостанавливается в случаях простоя или временного прекращения использования основных средств.
- Начисление амортизации приостанавливается в случае, когда ликвидационная стоимость объекта становится равной или превышает его балансовую стоимость. Если впоследствии ликвидационная стоимость такого объекта становится меньше его балансовой стоимости, начисление амортизации по нему возобновляется.

#### ***(в) Выбор способа начисления амортизации***

Избранный способ амортизации должен: а) наиболее точно отражать распределение во времени ожидаемых к получению будущих экономических выгод от использования группы основных средств; б) применяться последовательно от одного отчетного периода к другому, кроме случаев, когда меняется распределение во времени ожидаемых к получению будущих экономических выгод от использования группы основных.

## **(г) Пересмотр элементов амортизации**

Согласно ФСБУ 6/2020 элементы амортизации объекта основных средств (способ начисления амортизации, срок полезного использования, ликвидационная стоимость) подлежат проверке на соответствие условиям использования этого объекта. Такая проверка проводится в конце каждого отчетного года, а также при наступлении обстоятельств, свидетельствующих о возможном изменении элементов амортизации. По результатам проверки при необходимости принимается решение об изменении соответствующих элементов амортизации;

## **(д) Расчет суммы амортизации**

Изменена основа для расчета суммы амортизации за отчетный период: такая сумма рассчитывается на основе балансовой стоимости основного средства, оставшегося срока полезного использования, уточненной ликвидационной стоимости.

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.

## **(ж) Инвестиционная недвижимость**

Стандарт ввел понятие инвестиционной недвижимости – основных средств, представляющих собой недвижимость, предназначенную для предоставления за плату во временное пользование и (или) получения дохода от прироста ее стоимости.

Организация может выбрать способ последующей оценки инвестиционной недвижимости по первоначальной или по переоцененной стоимости.

Переоценка объектов инвестиционной недвижимости проводится в порядке, отличном от порядка переоценки других основных средств. Основные отличия заключаются в следующем:

- а) переоценка проводится на каждую отчетную дату;
  - б) первоначальная стоимость объекта (в том числе ранее переоцененная) пересчитывается таким образом, чтобы она стала равной его справедливой стоимости;
  - в) дооценка или уценка объекта включается в финансовый результат деятельности организации в качестве дохода или расхода периода, в котором проведена переоценка этого объекта;
  - г) переоцениваемые объекты не подлежат амортизации.
- Организация, принявшая решение оценивать инвестиционную недвижимость по переоцененной стоимости, должна применять этот способ оценки для всех объектов инвестиционной недвижимости.

## **(з) Обесценение основных средств**

ФСБУ 6/2020 требует обязательную проверку основных средств на обесценение и учет изменения их балансовой стоимости вследствие обесценения. Эти проверка и учет ведутся в порядке, предусмотренном МСФО (IAS) 36 «Обесценение активов».

### III. Раскрытие существенных показателей

#### 3.1 Основные средства

##### 3.1.1. Инвестиционная недвижимость

Общество отражает информацию об остаточной стоимости объектов инвестиционной недвижимости по сроке 1160 «Доходные вложения в материальные ценности» бухгалтерского баланса.

Информация об объектах инвестиционной недвижимости на 31.12.2025г.:

Наименование	Первоначальная стоимость	Начисленная амортизация	Остаточная стоимость по состоянию на 31.12.2025
Нежилые помещения (офисы) общая площадь 1197,5 кв.м этаж 12, адрес объекта :Москва, наб.Тараса Шевченко д.23А	294 407	294 407	-
Этаж 18 Нежилые помещения (часть здания) общей площадью 1263,7 (этаж 18, пом. 1 ком 1, 3-8, 12-15, 18, 21, 24, 26, 28-30, 34-9, 41) расположенные по адресу: наб. Тараса Шевченко д.23А	150 000	10 601	139 399
<b>ИТОГО:</b>	<b>444 407</b>	<b>305 008</b>	<b>139 399</b>

Информация об объектах инвестиционной недвижимости на 31.12.2024г.:

Наименование	Первоначальная стоимость	Начисленная амортизация	Остаточная стоимость по состоянию на 31.12.2024
Нежилые помещения (офисы) общая площадь 1197,5 кв.м этаж 12, адрес объекта :Москва, наб.Тараса Шевченко д.23А	294 407	162 593	131 814
Этаж 18 Нежилые помещения (часть здания) общей площадью 1263,7 (этаж 18, пом. 1 ком 1, 3-8, 12-15, 18, 21, 24, 26, 28-30, 34-9, 41) расположенные по адресу: наб. Тараса Шевченко д.23А	150 000	4 240	145 760
<b>ИТОГО:</b>	<b>444 407</b>	<b>166 833</b>	<b>277 574</b>

В Обществе отсутствуют объекты инвестиционной недвижимости, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав.

### 3.1.2. Основные средства

Общество отражает информацию об остаточной стоимости объектов основных средств по строке 1150 «Основные средства» бухгалтерского баланса.

Информация об основных средствах на 31.12.2025г.:

Наименование	Первоначальная стоимость	Начисленная амортизация	Остаточная стоимость по состоянию на 31.12.2025
Автомобиль LEXUS LX600	21 000	6 079	14 921
<b>ИТОГО:</b>	<b>21 000</b>	<b>6 079</b>	<b>14 921</b>

### 3.2 Финансовые вложения

Состав долгосрочны финансовых вложений, отраженных в составе финансовых вложений по строке 1170 бухгалтерского баланса:

Вид финансовых вложений	Сроки окончания договора	Стоимость (тыс.руб.)		Контрагент
		На 31.12.2025	На 31.12.2024	
Договор револьверного займа №ЛМ_Б12_2 от 19.06.2024	31.12.2028	-	15 000	Сведения по связанной стороне раскрыты в объеме, предусмотренном ПБУ 11/2008.
<b>ИТОГО:</b>		<b>-</b>	<b>15 000</b>	

28.07.2025 году Обществом заключено дополнительное соглашения об изменении исчисления процентов к ранее заключенному процентному договору займа, в связи с чем на 31.12.2025 выданный заем отражен в составе прочих необоротных активов по строке 1190 бухгалтерского баланса:

Вид финансовых вложений	Сроки окончания договора	Стоимость (тыс.руб.)		Контрагент
		На 31.12.2025	На 31.12.2024	
Договор револьверного займа №ЛМ_Б12_2 от 19.06.2024	31.12.2028	329 200	-	Сведения по связанной стороне раскрыты в объеме, предусмотренном ПБУ 11/2008.
<b>ИТОГО:</b>		<b>329 200</b>	<b>-</b>	

Резерв по финансовым вложениям на 31.12.2025г., 31.12.2024г. и 31.12.2023г. не создавался.

### 3.3 Дебиторская и кредиторская задолженность

#### *Дебиторская задолженность*

Дебиторская задолженность, отраженная по строке 1230 бухгалтерского баланса:

Наименование контрагента	Сальдо на 31.12.2025 (тыс.руб)	Сальдо на 31.12.2024 (тыс.руб)
ООО «ЛИКАРД»	57	70
ООО «Киевская»	46	110
ООО «Ладога менеджмент»	1 326	-
Налоги и сборы	249	124
Прочие контрагенты	61	138
<b>Итого</b>	<b>1 739</b>	<b>442</b>

Сомнительная задолженность по состоянию на 31.12.2025 г., 31.12.2024 г. и 31.12.2023 г. отсутствует.

#### **Кредиторская задолженность**

Кредиторская задолженность, отраженная по строке 1520 бухгалтерского баланса:

Наименование контрагента	Сальдо на 31.12.2025 (тыс.руб)	Сальдо на 31.12.2024 (тыс.руб)
Налоги и сборы	158 378	8 586
АО «БСК»	-	10 628
ООО «Ремма трейд»	-	3 619
АО ГК «АЗОТ»	2 473	3 650
ООО «Кристалл групп»	1 250	-
ООО «ИНТЕРАКТИВА»	99	192
Прочие контрагенты	1 694	1 694
<b>Итого</b>	<b>163 894</b>	<b>28 369</b>

### 3.4 Денежные средства и денежные эквиваленты

#### *Состав денежных средств и денежных эквивалентов*

Наименование	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Средства в кассе	-	-	-
Средства на расчетных счетах	11	16	10
Средства на валютных счетах	-	-	-
Средства на специальных счетах в банках	-	-	-
<b>Итого денежные средства</b>	<b>11</b>	<b>16</b>	<b>5</b>
Краткосрочные банковские депозиты (со сроком размещения до трех месяцев)	172 330	70 900	-
<b>Итого денежные эквиваленты</b>	<b>172 341</b>	<b>70 900</b>	<b>-</b>
<b>Итого денежные средства и денежные эквиваленты</b>	<b>172 341</b>	<b>70 916</b>	<b>10</b>

Краткосрочные депозиты со сроком размещения до трех месяцев:

- в российских рублях в Банке ГПБ (АО), на общую сумму – 172 330 тыс. руб. (на 31.12.2024 – 70 900 тыс. руб.; на 31.12.2023 – 0 тыс. руб.).

### 3.5 Уставный и добавочный капитал

По состоянию на 31.12.2025г., 31.12.2024г. и 31.12.2023г. уставный капитал отражен в сумме 294 488 тыс. руб. по строке 1310 пассива баланса.

Добавочный капитал отражен в сумме 20 155 тыс. руб. внесенный учредителями.

Величина чистых активов Общества составила за отчетный период сумму 493 605 тыс. руб. (за 2024г. – 335 579 тыс. руб.).

### 3.6 Расходы будущих периодов

В составе расходов будущих периодов в бухгалтерском балансе (строка 1260 «Прочие оборотные активы») отражены следующие расходы, относящиеся к последующим отчетным периодам.

#### 2025

Наименование расхода будущего периода	Сальдо на конец 31.12.2025
Право на использование программы СКБ Контур	28
<b>Итого:</b>	<b>28</b>

#### 2024

Наименование расхода будущего периода	Сальдо на конец 31.12.2024
Право на использование программы СКБ Контур	16
<b>Итого:</b>	<b>16</b>

### 3.7 Выручка от продаж

#### 2025

Счет бух. учета	Основной вид деятельности	Выручка по основным видам деятельности			
		Обороты с НДС за период год 2025	Сумма НДС за период год 2025	Оборот (без НДС) за период 2025	№ строки Отчета о финансовых результатах
1	2	3	4	5	6
90.01.1	Сдача в аренду нежилых помещений	87 162	14 527	72 635	2110
<b>Итого</b>		<b>87 612</b>	<b>14 527</b>	<b>72 635</b>	

#### 2024

Счет бух. учета	Основной вид деятельности	Выручка по основным видам деятельности			
		Обороты с НДС за период год 2024	Сумма НДС за период год 2024	Оборот (без НДС) за период 2024	№ строки Отчета о финансовых результатах
1	2	3	4	5	6
90.01.1	Сдача в аренду нежилых помещений	77 911	12 985	64 926	2110
<b>Итого</b>		<b>77 911</b>	<b>12 985</b>	<b>64 926</b>	

### 3.8 Расходы по обычным видам деятельности

#### 2025

Счет бух. учета	Расходы по основным видам деятельности	Себестоимость продаж по основным видам деятельности	
		Обороты (без НДС) за период год 2025	№ строки Отчета о финансовых результатах
1	2	3	4
90.02.1	Сдача в аренду нежилых помещений	30 740	2120

Счет бух. учета	Расходы по основным видам деятельности	Себестоимость продаж по основным видам деятельности	
		Обороты (без НДС) за период год 2025	№ строки Отчета о финансовых результатах
1	2	3	4
90.08.1	Управленческие расходы	50 012	2220
<b>Итого</b>		<b>80 752</b>	

### 2024

Счет бух. учета	Расходы по основным видам деятельности	Себестоимость продаж по основным видам деятельности	
		Обороты (без НДС) за период год 2024	№ строки Отчета о финансовых результатах
1	2	3	4
90.02.1	Сдача в аренду нежилых помещений	26 381	2120
90.08.1	Управленческие расходы	16 752	2220
<b>Итого</b>		<b>43 133</b>	

### 3.9 Прочие доходы

#### 2025

Счет бух. учета	Основные виды деятельности	Прочие доходы	
		Обороты (без НДС) за период год 2025	№ строки Отчета о финансовых результатах
1	2	3	4
91.01	Прочая реализация внеоборотных активов	247 136	2340
91.01	Проценты к получению	11 075	2320
<b>Итого</b>		<b>258 211</b>	

#### 2024

Счет бух. учета	Основные виды деятельности	Прочие доходы	
		Обороты (без НДС) за период год 2024	№ строки Отчета о финансовых результатах
1	2	3	4
91.01	Прочие доходы	758	2340
91.01	Проценты к получению	7 709	2320
<b>Итого</b>		<b>8 467</b>	

### 3.10 Прочие расходы

#### 2025

Счет бух. учета	Основные виды деятельности	Прочие расходы	
		Обороты (без НДС) за период год 2025	№ строки Отчета о финансовых результатах
1	2	3	4
91.02	Услуги банков	29	2350
91.02	Прочие расходы	1 599	2330
<b>Итого</b>		<b>1 628</b>	

#### 2024

Счет бух. учета	Основные виды деятельности	Прочие расходы	
		Обороты (без НДС) за период год 2024	№ строки Отчета о финансовых результатах

Счет учета	бух.	Основные виды деятельности	Прочие расходы	
			Обороты (без НДС) за период год 2024	№ строки Отчета о финансовых результатах
1		2	3	4
91.02		Услуги банков	43	2350
91.02		Прочие расходы	1 021	2330
<b>Итого</b>			<b>1 064</b>	

### 3.11 Налог на прибыль

Для целей начисления налога на прибыль доходы признаются в том отчетном (налоговом) периоде, в котором они имели место, независимо от фактического поступления денежных средств, иного имущества (работ, услуг) и (или) имущественных прав (метод начисления). Предприятие определяет величину текущего налога на прибыль на основе данных, сформированных в налоговом учете.

Прибыль для целей налогообложения по налогу на прибыль в соответствии с данными регистров налогового учета и данными налоговой декларации составила 361 760 тыс. руб.

Ставка налога на прибыль в 2025 году составляла 25%.

По данным регистров бухгалтерского учета прибыль до налогообложения составила 90 440 тыс. руб.

### 3.12 Налог на добавленную стоимость

В отчетном году Общество при определении налоговой базы для целей исчисления НДС по мере отгрузки (передачи) товаров (работ, услуг), имущественных прав использовало наиболее раннюю из дат:

- день отгрузки (передачи) товаров (работ, услуг), имущественных прав;
- день оплаты (частичной оплаты) в счет предстоящих поставок товаров (выполнения работ, оказания услуг), передачи имущественных прав.

### 3.13 Информация о связанных сторонах

#### 3.13.1 Перечень связанных сторон и характер взаимоотношений между ними

Связанными сторонами Общества в течение 2025 года являлись:

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество (если имеется) аффилированного лица	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица)	Основание (основания), в силу которого (которых) лицо признается аффилированным
1	Белина Елизавета Николаевна	Согласия на указание места жительства нет	Генеральный директор ООО «Башня XII» с 14.05.2024
2	ООО «Ладога менеджмент»	121151, Город Москва, вн.тер. г. Муниципальный Округ Дорогомилово, наб Тараса Шевченко, дом 23А, помещение I, комната 21	Входит в одну группу лиц

Связанными сторонами Общества в течение 2024 года являлись:

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество (если имеется) аффилированного лица	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица)	Основание (основания), в силу которого (которых) лицо признается аффилированным
1	Белина Елизавета Николаевна	Согласия на указание места жительства нет	Генеральный директор ООО «Башня XII» с 14.05.2024
2	ООО «ИНТЕРАКТИВА»	121151, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Дорогомилово, наб. Тараса Шевченко, д. 23А, этаж 10, помещение I, комната 30 ИНН 7730118819, ОГРН 1157746242191	Общество является единственным участником ООО «Башня XII» до 07.05.2024
3	Манасир Зияд	Согласия на указание места жительства нет	Является 100% владельцем долей в ООО «ИНТЕРАКТИВА», контролирующее лицо (косвенно) до 07.05.2024
4	Пальчиков Алексей Владимирович	Согласия на указание места жительства нет	Генеральный директор ООО «Башня XII» до 13.05.2024
5	АО «Ратмир»	121151, г. Москва, наб. Тараса Шевченко, д. 23А, этаж 12, пом I, офис 23, 121151, г. Москва, наб. Тараса Шевченко, д. 23А, этаж 20, пом I, офис 27, ОГРН 1115040009303 ИНН 5040110023	Входит в одну группу лиц до 07.05.2024
6	ООО «НЕДВИЖИМОСТЬ»	РФ, 121151, г. Москва, наб. Тараса Шевченко, д. 23А, ЭТ. 10, офис 23 ОГРН 1177746200125 ИНН 7730230377	Входит в одну группу лиц до 07.05.2024
7	ООО «ПК-2»	121151, г. Москва, наб. Тараса Шевченко, д. 23А, этаж 10, пом I, к. 23 ОГРН 1177746452696, ИНН 7730235054	Входит в одну группу лиц до 07.05.2024
8	ООО «Проектная компания № 11-П»	121151, г. Москва, наб. Тараса Шевченко, д. 23А, этаж 22, помещение I, комната 41 ОГРН 5167746446577	Входит в одну группу лиц до 07.05.2024
9	ООО «КОРВЕТ»	121151, г. Москва, наб. Тараса Шевченко, д. 23А, эт/пом/ком 10/1/28 ОГРН 1037719043757; ИНН 7719279611	Входит в одну группу лиц до 07.05.2024
10	ООО «Спец-трейд»	121151, РФ, г. Москва, НАБ. ТАРАСА ШЕВЧЕНКО, Д. 23А, ЭТ/ПОМ/КОМ 10/1/22 ОГРН 1127746144668 ИНН 7718877834	Входит в одну группу лиц до 07.05.2024
11	ООО «Проектная компания № 24-П»	121151, г. Москва, наб. Тараса Шевченко, д. 23А, этаж 10, пом. I, к. 1 ОГРН 1177746200114 ИНН 7730230352	Входит в одну группу лиц до 07.05.2024
12	ООО «Проектная компания № 13-П»	121151, г. Москва, наб. Тараса Шевченко, д. 23А, этаж 22, помещение I, комната 43 ОГРН 5167746389025	Входит в одну группу лиц до 07.05.2024
13	ООО «ИНТЕРАЛА»	121151, г. Москва, наб. Тараса Шевченко, д. 23А, этаж 22, помещение I, комната 84 ОГРН 5167746389025	Входит в одну группу лиц до 07.05.2024
14	ООО «Проектная компания №13-П»	121151, г. Москва, наб. Тараса Шевченко, д. 23А, этаж 22, помещение I, комната 43 ОГРН 5167746389025	Входит в одну группу лиц до 07.05.2024

### 3.13.2 Операции со связанными сторонами

#### 2025 год

Связанная сторона	Виды операций	Сумма, тыс. руб. в 2025г.	Стоимость показателей по незавершенным на конец отчетного периода операциям
ООО «Ладога менеджмент»	Получение займа	314 200	329 200
	Аренда нежилого помещения	1 016	1 016

По состоянию на 31.12.2025 конечным бенефициаром Общества является гражданин РФ, владеющий 100 % в уставном капитале ООО «Башня XII», раскрытие информации в объеме, предусмотренном указанными ПБУ, может привести к введению мер ограничительного характера (в т. ч. санкциям) иностранным государством и/или государственным объединением, союзом, государственным (межгосударственным) учреждением иностранного государства или государственного объединения и/или союза, в отношении отчитывающейся организации, ее контрагентов, связанных с ней сторон).

В 2025 году все расчеты производились денежными средствами.

#### 2024 год

Связанная сторона	Виды операций	Сумма, тыс. руб. в 2024г.	Стоимость показателей по незавершенным на конец отчетного периода операциям
ООО «Интерактива»	Погашение займа	35 825	-
	Погашены проценты по выданному займу	148	-
	Реализовано право требования по договору цессии	15 617	-
Манасир Зияд	Погашение займа	105 767	-
	Погашены проценты по выданному займу	11 269	-

До 07.05.2024 конечным бенефициаром Общества являлся гражданин РФ Манасир Зияд, владеющий косвенно 100 % в уставном капитале ООО «Башня XII».

По состоянию на 31.12.2024 конечным бенефициаром Общества является гражданин РФ, владеющий 100 % в уставном капитале ООО «Башня XII», раскрытие информации в объеме, предусмотренном указанными ПБУ, может привести к введению мер ограничительного характера (в т. ч. санкциям) иностранным государством и/или государственным объединением, союзом, государственным (межгосударственным) учреждением иностранного государства или государственного объединения и/или союза, в отношении отчитывающейся организации, ее контрагентов, связанных с ней сторон).

В 2024 году все расчеты производились денежными средствами.

#### *Размер вознаграждения основного управленческого персонала организации*

#### 2025 год

Генеральный директор (заместитель генерального директора)	Основной управленческий персонал - лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа, его заместители, члены коллегиального исполнительного органа, члены совета директоров (наблюдательного совета) или иного коллегиального органа управления, а также иные должностные лица, наделенные полномочиями и ответственностью в вопросах планирования, руководства и контроля над деятельностью Общества
Краткосрочные вознаграждения (суммы, подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты):	
Оплата труда за отчетный период	239

Начисленные на оплату труда налоги и иные обязательства в соответствующие бюджеты	31
Начисленные на оплату труда налоги и иные обязательства в соответствующие внебюджетные фонды	72

### 2024 год

Генеральный директор (заместитель генерального директора)	Основной управленческий персонал - лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа, его заместители, члены коллегиального исполнительного органа, члены совета директоров (наблюдательного совета) или иного коллегиального органа управления, а также иные должностные лица, наделенные полномочиями и ответственностью в вопросах планирования, руководства и контроля над деятельностью Общества
Краткосрочные вознаграждения (суммы, подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты):	
Оплата труда за отчетный период	1 686
Начисленные на оплату труда налоги и иные обязательства в соответствующие бюджеты	219
Начисленные на оплату труда налоги и иные обязательства в соответствующие внебюджетные фонды	293

### 3.14 Резервы предстоящих расходов и платежей

На 31.12.2025г. числится оценочное обязательство по вознаграждениям работникам в сумме - 129 тыс. руб., на 31.12.2024 оценочное обязательство по вознаграждениям работникам полностью использовано, на 31.12.2023 числится обязательство по вознаграждениям работникам в сумме – 1 246 тыс. руб.

### 3.15 Информация о событиях после отчетной даты и условных фактах хозяйственной деятельности

Организация не имела фактов хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации и которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год.

### 3.16 Непрерывность деятельности

В 2025 г. на деятельность организаций оказывал и продолжает оказывать существенное влияние комплекс факторов экономического и иного характера. Среди них, в частности, - геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление, ограничения, связанные с коронавирусной инфекцией.

Руководство проанализировало влияние указанных обстоятельств на финансовые показатели Общества:

- волатильность на рынках капитала, товарных и валютных рынках существенно не повлияла на финансовое положение и результаты деятельности Общества;
- существенного снижения доходов Общества не наблюдается (раздел III – Раскрытие существенных показателей настоящих пояснений);
- существенного обесценения финансовых активов и обязательств не произошло (раздел III – Раскрытие существенных показателей настоящих пояснений).

Руководство Общества произвело оценку способности организации продолжать свою деятельность в обозримом будущем, приняв во внимание всю доступную информацию о будущем, срок которого составляет не меньше двенадцати месяцев после окончания отчётного периода. По оценке руководства, у Общества отсутствует существенная неопределённость в отношении событий или условий, которые могут вызвать значительные сомнения в способности организации продолжить свою деятельность в обозримом будущем.

**Руководитель  
ООО «Башня XII»  
18 февраля 2026 г.**

**Е.Н. Белина**