

**Пояснения
к бухгалтерскому балансу
и
отчету о финансовых результатах**

ООО «Р2Р»

за 2025 год

г. Пермь

4. Основные средства
4.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	Изменения за период				На конец периода			
		На начало года		поступило	списано	переоценка		переклассифицировано	на конец периода
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		
Инвестиционная недвижимость - всего	За 2025 г. За 2024 г.	1 831 019 1 831 019	(176 473) (84 486)	1 853 -	- -	- (81 986)	- (81 986)	- -	1 832 872 1 831 019
в том числе: Здания	За 2025 г. За 2024 г.	1 783 399 1 783 399	(166 155) (93 693)	1 853 -	- -	- (72 462)	- (72 462)	- -	1 785 251 1 783 399
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г. За 2024 г.	47 620 47 620	(10 318) (794)	- -	- -	(9 524) (9 524)	- -	- -	47 620 47 620

4.2. Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	Период	Изменения за период				На конец периода			
		На начало года		поступило (с учетом переоценки фактической стоимости)	списано (с учетом переоценки фактической стоимости)	переоценка		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		
Права пользования активами - всего	За 2025 г. За 2024 г.	18 245 17 090	(1 777) (778)	1 122 842	- -	- (732) (686)	- -	19 350 18 245	(2 493) (1 777)
в том числе: Земельные участки	За 2025 г. За 2024 г.	18 245 17 090	(1 777) (778)	1 122 842	- -	(732) (686)	- -	19 350 18 245	(2 493) (1 777)

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	1 591 271	1 671 014	1 752 844
в том числе: Здания	1 546 634	1 617 244	1 689 706
Машины и оборудование (кроме офисного)	27 779	37 303	46 827
Земельные участки	16 858	16 468	16 311

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, предоставленные за плату во временное пользование - всего	16 858	16 468	16 311
в том числе: ЗУ Почтамтская, 15 S - 2 840м2 78:32:0001177:2431	16 858	16 468	16 311
Основные средства, в отношении использования которых имеются ограничения имущественных прав организации, - всего	1 321 564	1 377 299	1 434 887
в том числе: Здание г. Санкт-Петербург, ул.Почтамтская, дом 15, Литер Б (78:32:0001177:2420) 7896 м2	1 321 564	1 377 299	1 434 887
из них основные средства, находящиеся в залоге	1 321 564	1 377 299	1 434 887

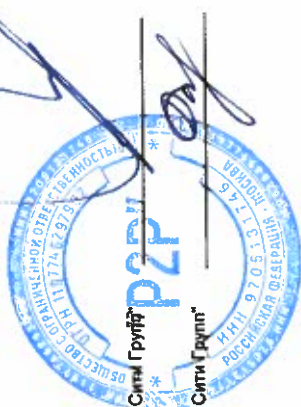
4.6. Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость

Наименование показателя	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве инвестиционной недвижимости	фактические затраты	накопленное обесценение		
Капитальные вложения на приобретение инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г.	6 206	-	3 925	-	-	-	10 131	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	6 206	-	-	-	6 206	-	-	-
в том числе:											
Машины и оборудование	За 2025 г.	6 206	-	3 925	-	-	-	10 131	-	-	-
(кроме офисного)	За 2024 г.	-	-	6 206	-	-	-	6 206	-	-	-
Капитальные вложения на создание инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г.	13 442	-	12 805	-	(1 853)	-	24 395	-	-	-
	За 2024 г.	8 705	-	4 737	-	-	-	13 442	-	-	-
в том числе:											
Здание (СПб, Почтамтская ул, дом 15, Литер Б)	За 2025 г.	-	-	1 853	-	(1 853)	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Здание (СПб, Почтамтская ул, дом 15, Литер А)	За 2025 г.	13 442	-	10 953	-	-	-	24 395	-	-	-
	За 2024 г.	8 705	-	4 737	-	-	-	13 442	-	-	-

Генеральный директор
управляющей организации ООО "ПАН Сити Групп" Полуянов Андрей Николаевич

Главный бухгалтер
управляющей организации ООО "ПАН Сити Групп" Панова Ольга Леонидовна

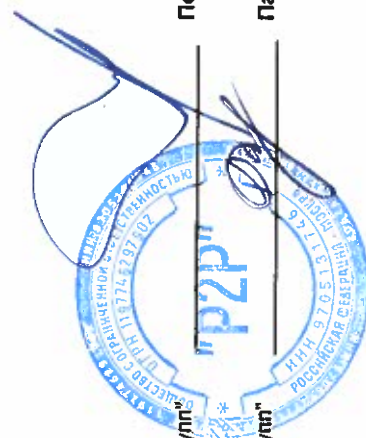
12 февраля 2026 г.



7. Дебиторская задолженность

7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)					На конец периода	
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	поступило			списано		по условиям договора	переклассифицировано
				в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва		
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	6 915	-	-	-	(2 901)	-	-	8 173	-
	За 2024 г.	1 783	-	6 810	-	(1 678)	-	-	6 915	-
в том числе:										
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	4 016	-	1 664	-	(660)	-	-	5 020	-
	За 2024 г.	65	-	4 356	-	(405)	-	-	4 016	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	2 125	-	2 422	-	(2 125)	-	-	2 422	-
	За 2024 г.	1 146	-	2 125	-	(1 146)	-	-	2 125	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	774	-	73	-	(116)	-	-	731	-
	За 2024 г.	572	-	329	-	(127)	-	-	774	-
Итого	За 2025 г.	6 915	-	4 159	-	(2 901)	-	-	8 173	X
	За 2024 г.	1 783	-	6 810	-	(1 678)	-	-	6 915	X



Генеральный директор
управляющей организации ООО "ТЯН Сити Групп" **Полуянов Андрей Николаевич**

Главный бухгалтер
управляющей организации ООО "ТЯН Сити Групп" **Панова Ольга Леонидовна**

12 февраля 2026 г.

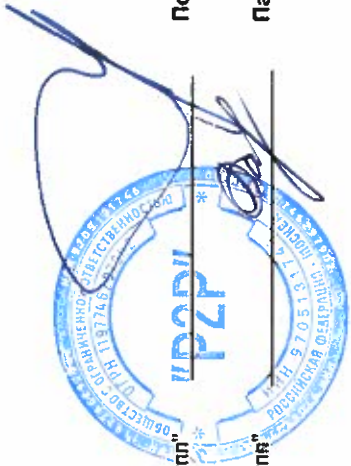
8. Обязательства

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

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		списано			
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы	переклассифици- ровано	
Долгосрочные обязательства - всего	3а 2025 г.	1 542 064	1 078	38 640	(105 969)	-	15 554	1 491 367
	3а 2024 г.	1 816 170	1 355 810	13 440	(1 643 356)	-	-	1 542 064
в том числе: Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	138 181	-	2 660	-	-	(140 841)	-
	3а 2024 г.	383 000	-	5 181	(250 000)	-	-	138 181
Расчеты по аренде	3а 2025 г.	18 197	1 078	-	-	-	-	19 275
	3а 2024 г.	17 387	809	-	-	-	-	18 197
Долгосрочные займы	3а 2025 г.	1 385 686	-	35 980	(105 969)	-	156 395	1 472 092
	3а 2024 г.	1 415 783	1 355 000	8 259	(1 393 356)	-	-	1 385 686
Краткосрочные обязательства - всего	3а 2025 г.	164 833	17 027	14	(5 876)	-	(15 555)	160 443
	3а 2024 г.	221 917	5 849	5	(219 334)	-	156 396	164 833
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	5 712	15 290	14	(5 712)	-	140 841	156 145
	3а 2024 г.	40 692	5 707	5	(40 692)	-	-	5 712
Расчеты с покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	5	6	-	(6)	-	-	5
	3а 2024 г.	64 159	5	-	(64 160)	-	-	5
Расчеты по аренде	3а 2025 г.	32	10	-	-	-	-	42
	3а 2024 г.	15	17	-	-	-	-	32
Краткосрочные займы	3а 2025 г.	156 396	-	-	-	-	(156 396)	-
	3а 2024 г.	98 068	-	-	(98 068)	-	156 396	156 396
Расчеты по налогам и сборам	3а 2025 г.	2 584	1 722	-	(56)	-	-	4 250
	3а 2024 г.	18 983	15	-	(16 414)	-	-	2 584
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	3а 2025 г.	1	4	-	(4)	-	-	-
	3а 2024 г.	-	1	-	-	-	-	1
Расчеты с персоналом по оплате труда	3а 2025 г.	103	-	-	(103)	-	-	-
	3а 2024 г.	-	103	-	-	-	-	103
Итого	3а 2025 г.	1 706 897	18 105	38 654	(111 845)	-	X	1 651 810
	3а 2024 г.	2 038 087	1 361 659	13 445	(1 862 690)	-	X	1 706 897

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.	177	292	-	-	469
	За 2024 г.	-	177	-	-	177
в том числе: Резерв ежегодных отпусков	За 2025 г.	177	292	-	-	469
	За 2024 г.	-	177	-	-	177



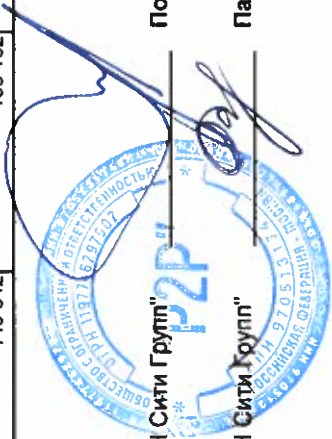
Генеральный директор
управляющей организации ООО "ПАН Сити Групп" **Полуянов Андрей Николаевич**

Главный бухгалтер
управляющей организации ООО "ПАН Сити Групп" **Панова Ольга Леонидовна**

12 февраля 2026 г.

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	28 921	28 921	-
в том числе:			
ООО "СМУ №19"	28 921	28 921	-
Выданные - всего	140 842	138 182	383 000
в том числе:			
ООО фирма "ГРАН"	140 842	138 182	383 000



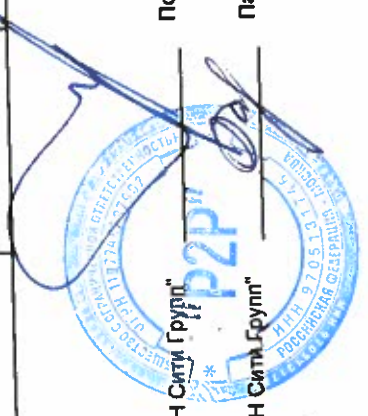
Генеральный директор
управляющей организации ООО "ПАН Сити Групп" Полуянов Андрей Николаевич

Главный бухгалтер
управляющей организации ООО "ПАН Сити Групп" Панова Ольга Леонидовна

12 февраля 2026 г.

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	2	-
Затраты на оплату труда	2 642	1 947
Отчисления на социальные нужды	570	360
Амортизация	77 920	77 874
Прочие затраты	37 768	53 111
Итого по элементам	118 901	133 292
Итого расходы по обычным видам деятельности	118 901	133 292



Генеральный директор
управляющей организации ООО "ПЛАН СИТИ ГРУПП" **Полуянов Андрей Николаевич**

Главный бухгалтер
управляющей организации ООО "ПЛАН СИТИ ГРУПП" **Панова Ольга Леонидовна**

12 февраля 2026 г.

Содержание

1. Основа составления	10
2. Принцип непрерывности деятельности	10
3. Общие сведения об организации	10
4. Существенные аспекты учетной политики в 2025 году	11
5. Информация о чистых активах Общества	12
6. Допущение о непрерывности деятельности Общества	13
7. Раскрытие информации	13
7.1. Бухгалтерский баланс	13
7.1.1. Внеоборотные активы	13
Инвестиционная недвижимость	13
Отложенные налоговые активы	13
7.1.2. Оборотные активы	14
Дебиторская задолженность	14
Денежные средства и денежные эквиваленты	14
7.1.3. Долгосрочные обязательства	15
Заемные средства	15
Отложенные налоговые обязательства	15
Прочие обязательства	15
7.1.4. Краткосрочные обязательства	15
Кредиторская задолженность	15
Краткосрочные арендные обязательства	16
Оценочные обязательства	16
7.2. Отчет о финансовых результатах	16
7.2.1. Выручка	16
7.2.2. Себестоимость	16
7.2.3. Управленческие расходы	16
7.2.4. Прочие доходы и расходы	16
8. Учет расчетов по налогу на прибыль организаций	17
9. Учет аренды (ФСБУ 25/2018)	17
9.1. Арендованные активы	17
Информация о праве пользования активами, соответствующих основным средствам	18
9.2. Активы, переданные в аренду	18
10. События после отчетной даты	18
11. Информация об оценочных обязательствах, условных обязательствах и активах	18
11.1 Оценочные обязательства	18
11.2 Условные обязательства	19
11.3 Условные активы	19
11.4. Информация о существенных ошибках	19
11.5. Риски хозяйственной деятельности	19
11.6. Информация о прекращаемой деятельности	20
12. Информация о связанных сторонах	20

1. Основа составления

Бухгалтерская (финансовая) отчетность ООО «Р2Р» за 2025 год сформирована в соответствии с правилами бухгалтерского учета и отчетности, установленными:

- Федеральным Законом «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 № 402-ФЗ;
- Планом счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций, утвержденным Приказом Министерства Финансов от 31.10.2000 № 94н;
- ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации», утвержденным Приказом Минфина от 06.10.2008 № 106н и другими действующими в Российской Федерации нормативно-правовыми актами.

Существенных отступлений от действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности Обществом в 2025 г. не допускалось.

Настоящая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает имущественное и финансовое положение Общества и результаты его хозяйственной деятельности за период с 1 января 2025 г. по 31 декабря 2025 г.

2. Принцип непрерывности деятельности

Данная бухгалтерская (финансовая) отчетность подготовлена исходя из допущения о том, что Общество будет придерживаться принципа непрерывной деятельности в обозримом будущем. Этот принцип предполагает, что Общество будет продолжать деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности. Обязательства будут погашаться в установленном порядке.

3. Общие сведения об организации

Организация	ООО «Р2Р»
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН 9705131746
Форма собственности	частная
Отчетная дата (число, месяц, год)	31.12.2025
Единицы измерения	тыс. руб.

Дата создания юридического лица 29.01.2019. Регистрирующий орган, которым внесена запись в ЕГРЮЛ о создании Общества, Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г.Москве.

ООО «Р2Р» зарегистрировано в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы №17 по Пермскому краю 08 июля 2021 г. за основным государственным регистрационным номером 1197746297902, ИНН 9705131746, КПП 590501001.

Юридический адрес Общества: 614066, Пермский край, Пермь г., Космонавтов ш., дом 111, корп. 43 подъезд 5, офис 215.

Адрес местонахождения Общества: по месту нахождения обособленного подразделения управляющей организации ООО «Пан Сити Групп» - 614066, г. Пермь, ш. Космонавтов, д.111, корпус 43, подъезд 5, офис 214.

Единоличным исполнительным органом является управляющая организация - ООО «ПАН Сити Групп» на основании договора передачи полномочий единоличного исполнительного органа №282-ПР/20 от 22.07.2020.

Уставный капитал общества на 01.01.2025 года составляет 10 000 (Десять тысяч) рублей, полностью оплачен при создании Общества. Учредителем Общества является физическое лицо Кузьев А.Р. с долей участия 100%,

Основным видом деятельности Общества является предоставление в аренду объектов недвижимости, принадлежащих ему на правах собственности.

Среднесписочная численность персонала на 31.12.2025г. составила 2 человека, на 31.12.2024 год – 2 человека.

Ответственность за организацию и ведение бухгалтерского учета, за подготовку и представление бухгалтерской отчетности Общества возложена на единоличный исполнительный орган, права и

полномочия которого переданы управляющей организации ООО «ПАН Сити Групп» в лице генерального директора Полуянова А.Н.

Состав ревизионной комиссии утвержден Решением единственного участника №1 от 30.04.2025г.:

- Боталова Г.А., руководитель Департамента внутреннего аудита и контроля ООО «ПФП-группа»;
- Зубрицкая Н.В., главный специалист Департамента внутреннего аудита и контроля ООО «ПФП-группа».

В состав ревизионной комиссии в 2024 году входили:

- Боталова Г.А., руководитель Департамента внутреннего аудита и контроля ООО «ПФП-группа»;
- Зубрицкая Н.В., главный специалист Департамента внутреннего аудита и контроля ООО «ПФП-группа».

Аудитором Общества на 2025 год, утвержденного Решением единственного участника №1 от 30.04.2025г. является ООО «Агентство «Налоги и финансовое право».

4. Существенные аспекты учетной политики в 2025 году

Бухгалтерский и налоговый учет в Обществе ведет бухгалтерская служба ООО «ПАН Сити Групп» на основании договора передачи полномочий единоличного исполнительного органа №282-ПР/20 от 22.07.2020, как структурное подразделение, возглавляемое главным бухгалтером. Бухгалтерский учет Общества осуществляется с применением программы 1С: Предприятие 8.3.

При оценке существенности показателей бухгалтерской отчетности, подлежащих отдельному представлению, существенной признается сумма, превышающая 5% статьи баланса.

Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывной деятельности).

Учетная политика для целей бухгалтерского учета закреплена Приказом Общества №01 от 12.01.2022 г.

В течение 2025 года применялись следующие способы ведения бухгалтерского учета:

- начисление амортизации основных средств производилось линейным методом;
- основные средства стоимостью не более 100 тыс. руб. за единицу учитывались в составе материально-производственных запасов на счете 10 субсчет «Малоценные основные средства». Стоимость указанных активов списывалась на счета учета затрат единовременно при принятии к учету;
- срок полезного использования ОС определялся исходя из:
 - ожидаемого срока использования объекта в соответствии с ожидаемой производительностью или мощностью в соответствии с классификатором ОС;
 - нормативно-правовых и других ограничений использования этого объекта.

В Обществе выделены следующие группы основных средств:

- Здания
- Машины и оборудование
- Инвестиционная недвижимость, в которой отдельно выделяются:
 - Здания
 - Незавершенные капитальные вложения
 - Земельный участок

Объекты «Инвестиционная недвижимость» отражаются в бухгалтерской отчетности по строке 1160 «Инвестиционная недвижимость».

СПИ объектов установлен по группам:

- Машины и оборудование от 3 до 5 лет
- Здания от 20 лет до 25 лет

Переоценка ОС не производится.

- списание материально-производственных запасов производилось по средней себестоимости;

- в целях признания доходов и расходов при расчете налога на прибыль Общество использовало метод начисления;

- общехозяйственные расходы списывались непосредственно на счет 90 «Продажи» субсчет «Управленческие расходы» и «Расходы на продажу», в Отчете о финансовых результатах отражаются отдельно по строке 2220.

- резерв по сомнительным долгам создавался на основе результатов проведенной инвентаризации дебиторской задолженности. Величина резерва определялась по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

При составлении отчета о движении денежных средств (далее - отчет о ДДС) Общество использует следующие подходы:

- поступления от продажи покупателям (заказчикам) продукции и товаров, выполнения работ, оказания услуг отражаются в отчете о ДДС без учета НДС;
- платежи поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги отражаются в отчете о ДДС без учета НДС;
- поступления от покупателей (заказчиков), а также платежи поставщикам (подрядчикам), осуществляемые в порядке предоплаты, отражаются в отчете о ДДС без учета НДС в составе прочих поступлений, выплат и перечислений соответственно;
- НДС в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей, вносимых в бюджетную систему РФ или возмещаемых из нее, показывается свернуто в составе прочих поступлений (выплат и перечислений) и определяется по формуле:

НДС, полученный от покупателей – НДС, уплаченный поставщикам-НДС, уплаченный в бюджет = НДС, возмещенный из бюджета.

Учет нематериальных активов ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета "Нематериальные активы" ФСБУ 14/2022, утвержденным Приказом Минфина России от 30.05.2022 N 86н (далее ФСБУ 14/2022), учет капитальных вложений в нематериальные активы ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета "Капитальные вложения" ФСБУ 26/2020, утвержденным Приказом Минфина России от 17.09.2020 N 204н (в ред. Приказа Минфина России от 30.05.2022 N 87н).

В отчетном периоде 2025 года Общество впервые применило положения Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», утвержденного приказом Минфина России от 04.10.2023 № 157н, который заменил ранее действовавшее ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации». Принятые организацией содержание и формы бухгалтерской отчетности применяются последовательно от одного отчетного периода к другому. При переходе на новый стандарт структура и состав показателей отчетности сохранены; из форм удалены избыточные пустые строки, новые показатели не вводились. Сопоставимые показатели не изменились, корректировка данных за предыдущие периоды не потребовалась.

5. Информация о чистых активах Общества

Таблица (в тыс. руб.)

Наименование	Данные на 31.12.2025г.	Данные на 31.12.2024г.	Данные на 31.12.2023г.
Уставный капитал	10	10	10
Добавочный капитал	450 000	450 000	-
Нераспределенная прибыль (убыток)	(343 925)	(343 980)	(194 302)
Стоимость чистых активов	106 085	106 030	(194 292)

На конец отчетного периода чистые активы имеют положительное значение и составляют 106 085 тыс.руб.

6. Допущение о непрерывности деятельности Общества

Общество оценило допущение о непрерывности деятельности, принятое при подготовке настоящей финансовой отчетности, как надлежащее.

Общество не планирует прекращать свою деятельность в 2026г. и последующие годы. В 2026 г. разработан и утвержден план погашения задолженности по договору купли-продажи №ГР-Х-12-21 от 30.04.2021 с ООО Фирма «ГРАН» в размере 133 000 тыс. руб. и накопленных процентов (данный долг возник перед компанией, контролируемой бенефициаром), в соответствии с которым часть задолженности планируется к погашению Обществом в размере 70 000 тыс. руб. в 2026г., на остаток задолженности планируется продление сроков погашения.

7. Раскрытие информации

7.1. Бухгалтерский баланс

7.1.1. Внеоборотные активы

Инвестиционная недвижимость – 1 625 797 тыс. руб., в т.ч.:

- Жилые и нежилые помещения по адресу г. Санкт-Петербург, ул. Почтамтская, д.15, Литера А, переданные в аренду - 147 051 тыс. руб.
- Жилые помещения по адресу г. Санкт-Петербург, ул. Почтамтская, д.15, Литера А, переведенные на консервацию - 78 019 тыс. руб.
- Здание по адресу г. Санкт-Петербург, ул. Почтамтская, д.15, Литера Б, переданное в аренду ООО «Эр-Телеком Холдинг» по договору № ГР-ДА-5-19 от 01.04.2019 - 1 321 564 тыс. руб.; лифты в количестве 5 шт., установленные в здании - 27 779 тыс. руб.;
- Незавершенные капитальные вложения в объект по адресу г. Санкт-Петербург, ул. Почтамтская, д.15, Литера А - 24 395 тыс. руб.
- Незавершенные капитальные вложения (расходы по установке нового газового водогрейного котла на объекте г. Санкт-Петербург, ул. Почтамтская, д.15, Литера Б) - 10 131 тыс. руб.
- Права пользования активами - 16 858 тыс. руб. (договор аренды земельного участка №11/ЗД-03350 от 04.10.2019, кадастровый номер 78:32:0001177:2431, г. Санкт-Петербург, ул. Почтамтская, д.15, срок аренды до 09.04.2068). Данный актив принят на учет в связи с переходом 01.01.2022 на ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденный Приказом Минфина РФ от 16.10.2018 № 208н.

Информация по основным средствам, незавершенным капитальным вложениям и инвестиционная недвижимость приведена в таблицах 4.1-4.4 и 4.6 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Строка «Доходные вложения» в бухгалтерском балансе за предыдущие отчетные периоды заменена на «Инвестиционная недвижимость».

Балансовая стоимость активов равна сумме, отраженной по строке 1160 бухгалтерского баланса. Признаков обесценения объектов не выявлено.

Отложенные налоговые активы – 134 118 тыс. руб., в т.ч. в отношении:

- налогового убытка за 2019г., 2020г., 2021г., 2022г., 2023г., 2024г. - 133 504 тыс. руб.;
- ППА - 614 тыс. руб.

Причина временных разниц - налоговый убыток, формирование объектов учета по стандартам ФСБУ 25/2018.

7.1.2. Оборотные активы

Дебиторская задолженность – 8 173 тыс. руб., в т.ч.:

- поставщики и подрядчики - 5 020 тыс. руб.;
- расчеты с покупателями и заказчиками - 2 422 тыс. руб.;
- прочие поставщики и подрядчики - 74 тыс. руб.;
- взносы по прочим видам страхования - 657 тыс. руб.

Резерв по сомнительным долгам не создавался в силу отсутствия оснований.

Наличие и движение дебиторской и кредиторской задолженности приведены в таблицах 7.1 и 8.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Выданных авансов на приобретение Запасов на конец отчетного периода нет.

Денежные средства и денежные эквиваленты

Учетная политика

К эквивалентам денежных средств 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, и отражает по статье «Денежные средства и денежные эквиваленты» бухгалтерского баланса.

Существенная информация

В строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» Бухгалтерского баланса отражены следующие активы:

(тыс. рублей)			
Вид денежных средств/эквивалентов	Сумма 31.12.2025г.	Сумма 31.12.2024г.	Сумма 31.12.2023г.
Расчетные счета	-	-	-
Специальные счета в банках	8 239	1 122	27 035
Итого	8 239	1 122	27 035

Данные суммы совпадают с остатками в ОДДС за 2025 г.

Организация раскрывает, что по состоянию на отчетную дату нет возможности привлечь дополнительные денежные средства.

Общество раскрывает имеющиеся по состоянию на отчетную дату возможности привлечь дополнительные денежные средства, в том числе:

- а) кредитные линии в 2025 году Обществом не открывались, заемные средства не привлекались;
- б) денежные средства, которые могут быть получены Обществом на условиях овердрафта – соглашения о предоставлении не заключались.

в) полученные организацией поручительства третьих лиц, не использованные по состоянию на отчетную дату для получения кредита, с указанием суммы денежных средств, которые может привлечь Общество - отсутствуют;

г) суммы займов (кредитов), недополученных по состоянию на отчетную дату по заключенным договорам займа (кредитным договорам) с указанием причин такого недополучения - нет.

Информация, указанная в п.25 ПБУ 23/2011, у Общества отсутствует.

Отчет о движении денежных средств составлен в тыс. рублей.

С целью соблюдения единых подходов по отражению показателей бухгалтерской отчетности в Отчете о движении денежных средств показаны свернуто следующие денежные потоки:

- НДС и иные косвенные налоги в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджет РФ или возмещения из нее и др.

Разница по результатам сворачивания между суммами НДС и иных косвенных налогов в составе поступлений от покупателей (заказчиков) и платежей поставщиков (подрядчиков) и сальдо платежей

по расчетам с бюджетом по НДС на конец отчетного года, отражена в отчетности в платежах по текущей деятельности.

7.1.3. Долгосрочные обязательства

Заемные средства – 1 472 092 тыс. руб., в т.ч.:

- по договору займа №1-Z/2022 от 24.03.2022 с ООО УК "Парма-Менеджмент" Д.У. ЗПИФ комбинированный "ПАРМА-ПН" - 14 236 тыс. руб., срок погашения - не позднее 31.03.2027г.; ставка - 15% годовых, сумма начисленных процентов за 2025 год - 3 431 тыс. руб., заем взят на выполнение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия по адресу г. Санкт-Петербург, ул. Почтамтская, д.15;

- по договору займа №15-ПР/24 от 14.11.2024 с Кузьевым А.Р. - 1 301 460 тыс. руб., срок погашения - не позднее 31.12.2029г.; ставка - 2,5% годовых, сумма начисленных процентов за 2025 год - 32 549 тыс. руб., заем взят с целью реструктуризации финансовой нагрузки Общества.

- по договору займа ЭРТХ/Р2Р-2/9-ПР/21 от 19.07.2021 с АО "ЭР-Телеком Холдинг" - 156 396 тыс. руб. сумма начисленных процентов, срок погашения до 31.12.2028, заем взят на выкуп объектов недвижимости и выполнение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия по адресу г. Санкт-Петербург, ул. Почтамтская, д.15.

Займы (кредиты), недополученные по сравнению с условиями договоров у Общества отсутствуют.

Размер процентов, причитающихся к оплате заимодавцу (кредитору), подлежащих включению в состав прочих расходов, составил в 2025 г. - 35 980 тыс. рублей.

Срок погашения займов более 12 месяцев после отчетной даты.

Информация о долгосрочных займах отражена по строке 1410 бухгалтерского баланса.

Наличие и движение задолженности по долгосрочным займам приведены в таблице 8.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Начисление процентов по полученным займам и кредитам Общество производит в соответствии с порядком, установленным в договоре займа и (или) кредитном договоре, ежемесячно.

Отложенные налоговые обязательства – 17 963 тыс. руб. в отношении и инвестиционная недвижимость

Прочие долгосрочные обязательства – 19 275 тыс. руб.:

- долгосрочные обязательства по аренде - 19 275 тыс. руб., по договору аренды земельного участка №11/ЗД-03350 от 04.10.2019 с кадастровым номером 78:32:0001177:2431, находящимся по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Почтамтская, д.15; срок аренды - до 09.04.2068г.. Задолженность сформировалась в связи с переходом 01.01.2022 на ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденный Приказом Минфина РФ от 16.10.2018 № 208н.

7.1.4. Краткосрочные обязательства

Кредиторская задолженность - 160 401 тыс. руб., в т.ч.:

- поставщики и подрядчики - 156 145 тыс. руб.: - задолженность по договору приобретения объекта недвижимости - 140 841 тыс. руб., договор купли-продажи №ГР-Х-12-21 от 30.04.2021 с ООО Фирма «ГРАН», срок оплаты по графику - до 30.11.2026 г., плата на остаток задолженности цены договора составляет 2% годовых, сумма начисленных процентов на остаток суммы задолженности - 7 842 тыс. руб.

- расчеты с покупателями и заказчиками - 5 тыс. руб.

- расчеты по налогам и сборам - 4 250 тыс. руб.

Краткосрочные арендные обязательства - 42 тыс. руб. по договору аренды земельного участка №11/ЗД-03350 от 04.10.2019, кадастровый номер 78:32:0001177:2431, г. Санкт-Петербург, ул. Почтамтская, д.15, срок аренды до 09.04.2068

Оценочные обязательства - 469 тыс. руб. в отношении резерва на оплату отпусков.

7.2. Отчет о финансовых результатах

7.2.1. Выручка

Общество признает выручку в бухгалтерском учете при одновременном выполнении условий, указанных в п. 12 Положении о бухгалтерском учете «Доходы организации» ПБУ 9/99», утвержденном приказом Минфина РФ №32н от 06.05.1999 (далее – Положение).

По основному виду деятельности, а именно за аренду недвижимости, размер выручки за 2025 г. составил 165 994 тыс. руб., за 2024 г. - 164 787 тыс. рублей.

Выручка признается методом начисления. Выручка принимается к учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине поступления денежных средств и иного имущества и (или) величине дебиторской задолженности (с учетом п.3 настоящего Положения).

Условия и сроки осуществления расчетов:

- цена договорная;
- срок расчетов менее 12 месяцев после отчетной даты;
- условие расчетов - безналичные.

Выручки, полученной в счет оплаты не денежными средствами - не было.

7.2.2. Себестоимость

Себестоимость оказанных услуг по аренде составила за 2025 г. 112 889 тыс. руб., за 2024 г. - 130 515 тыс. рублей.

Затраты по элементам приведены в таблице 10 «Расходы по обычным видам деятельности» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

7.2.3. Управленческие расходы – 6 012 тыс. руб.

Управленческие и коммерческие расходы признаются единовременно в составе расходов по обычным видам деятельности, в отчете о финансовых результатах показываются отдельно.

7.2.4. Прочие доходы и расходы:

Прочие доходы и расходы	2025 г.	2024 г.
Прочие доходы	-	-
Уплата госпошлины	26,00	2,00
Расходы на услуги банка	37,00	34,00
Амортизация ОС, не принимаемая для целей налогообложения	4 798,00	4 798,00
Убытки прошлых лет	1 073,00	10,00
Штрафы	213,0	5,0

Виды	2025 г.	2024 г.
Проценты к получению	1 688,00	2 146,00
Проценты к уплате	38 640,00	240 782,00
Процентные расходы	3 920,00	3 709,00

8. Учет расчетов по налогу на прибыль организаций

Прибыль по данным бухгалтерского учета за 2025 год составила 55 тыс. руб., налогооблагаемая прибыль по данным налогового учета составляет 7 084 тыс. руб.

Расчет налога на прибыль:

Наименование показателей	Величина	Расчет налога на прибыль УР (Д), ОНО(А), ПНО(А)
Ставка налога на прибыль:		25%
Прибыль до налогообложения	74	
Условный расход		19
Постоянный налоговый расход, в т.ч.:	1 073	268
Убытки прошлых лет	1 073	268
Налогооблагаемые временные разницы (ОНО), в т.ч.:	13 862	3 466
Инвестиционная недвижимость	12 334	3 084
Арендные обязательства	1 528	382
Временные вычитаемые разницы (ОНА), в т.ч.:	(7 925)	(1 982)
Убытки прошлых лет	(7 095)	(1 774)
Основные средства	(390)	(98)
Проценты по обязательствам	(440)	(110)
Текущий налог на прибыль	7 084	1 771

Временные разницы в бухгалтерской отчетности отражаются свернуто по объектам учета: убытки, Инвестиционная недвижимость, арендные обязательства.

При расчете доли прибыли обособленного подразделения в г. Санкт-Петербурге Общество использует удельный вес остаточной стоимости основных средств и среднесписочную численность. В 2025 году доля прибыли, подлежащая зачислению в бюджет г. Санкт-Петербурга, составила 100%.

9. Учет аренды (ФСБУ 25/2018)

9.1. Арендованные активы (Общество выступает арендатором):

Общество использует на условиях аренды земельный участок по адресу г. Санкт-Петербург, ул. Почтамтская, 15. Участок предоставлен для эксплуатации объекта недвижимости, находящегося в собственности Общества. Основная деятельность связана со сдачей в аренду нежилых помещений, входящих в состав объекта недвижимости. Предмет аренды используются в производственных целях.

По указанному выше объекту Обществом создано право пользования, и отражены обязательства по аренде.

Информация о праве пользования активами, соответствующих основным средствам

№ пп	Наименование	Период	На начало периода		Изменения за период			На конец периода		
			Факти ческая стоимо сть	Накоп ленная аморти зация	Посту пило	Выбыло объектов		Начисле но амортиз ации	Фактиче ская стоимо сть	Накоплен ная амортиза ция
						Факти ческая стоимо сть	Накоп ленная аморти зация			
	Право пользования активами, соответствующих основным средствам - всего	2025	18 245	(1 777)	1 105	-		(716)	19 350	(2 493)
		2024	17 090	(779)	1 155	-	-	(998)	18 245	(1 777)
1	Земельный участок	2025	18 245	(1 777)	1 105			(716)	19 350	(2 493)
		2024	17 090	(779)	1 155			(998)	18 245	(1 777)

Проценты, начисленные на обязательство по аренде за 2025 год, составили 3 920 тыс. руб., за 2024г. - 3 709 тыс. руб.

Ставка дисконтирования для расчета обязательства по аренде по договорам аренды заключенным по состоянию на 01.01.2022 года применена согласно установленных ставок в полученных кредитных организациях, подтверждена отчетом оценочной компании ООО «Партнёр-Финанс» и установлена в размере договоров 23%.

Срок аренды определён исходя из условий договора, намерений арендатора относительно арендованного имущества и остаточного срока полезного использования имущества, амортизация начисляется линейным методом по всем объектам.

9.2. Активы, переданные в аренду (Общество выступает арендодателем):

Общество предоставляет в операционную аренду активы.

Весь полученный Обществом доход от основного вида деятельности в 2025 г. получен от предоставления в операционную аренду имущества и составил 165 994 тыс. руб., в т.ч. переменные платежи 12 366 тыс. руб.

10. События после отчетной даты

События после отчетной даты, как факты хозяйственной деятельности, которые оказали или могли оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации и который имели место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год, отсутствуют.

Условных фактов хозяйственной деятельности, подлежащих отражению в отчетности за 2025 год не установлено.

11. Информация об оценочных обязательствах, условных обязательствах и активах

11.1 Оценочные обязательства

Обществом создаются резервы под оценочные обязательства с неопределенной величиной и (или) сроком исполнения. Общество отражает оценочные обязательства при одновременном

соблюдении условий признания, указанных в Положении о бухгалтерском учете «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» ПБУ 8/2010», утвержденном приказом Минфина РФ №167н от 13.12.2010.

Общество признает в бухгалтерском учете следующие краткосрочные оценочные обязательства:

- по предстоящей оплате неиспользованных работниками отпусков, рассчитываются как произведение средней заработной платы сотрудника и количества неиспользованных дней отпуска на конец года с учетом страховых взносов;

Срок погашения указанных выше обязательств менее 12 мес.

По состоянию на 31.12.2025 г. Обществом рассчитаны оценочные обязательства по формированию резервов на оплату отпусков. Информации об оценочных обязательствах приведена в таблице 8.3 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

11.2 Условные обязательства

По состоянию на 31.12.2025 г. условные обязательства отсутствуют.

11.3 Условные активы

По состоянию на 31.12.2025 г. условные активы отсутствуют.

11.4. Информация о существенных ошибках

Учетная политика

При обнаружении ошибок в бухгалтерском учете и отчетности Общества правила их исправления и порядок раскрытия информации об ошибках устанавливаются в соответствии с ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности».

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими аналогичными ошибками за один и тот же отчетный период (год), предшествующий отчетному, к которому относится выявленная ошибка, составляет более 5 процентов от показателя соответствующей статьи Бухгалтерского баланса или от показателя чистой прибыли (чистого убытка) Отчета о финансовых результатах в случае, если ошибка или совокупность ошибок оказывает влияние на финансовые результаты.

Существенная информация

Факты хозяйственной деятельности, которые могут быть признаны существенными ошибками в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности» (ПБУ 22/2010) в Обществе в 2025 году отсутствуют.

11.5. Риски хозяйственной деятельности

Риск ликвидности

Риск ликвидности – это риск того, что у Общества возникнут сложности по выполнению финансовых обязательств, расчеты по которым осуществляются путем передачи денежных средств или другого финансового актива. Подход Общества к управлению ликвидностью заключается в том, чтобы обеспечить, насколько это возможно, постоянное наличие у Общества ликвидных средств, достаточных для погашения своих обязательств в срок.

Практика управления риском ликвидности предполагает поддержание достаточного количества денежных средств, а также финансирования посредством обеспечения доступных кредитных и заемных ресурсов в необходимом объеме.

Кредитные риски

Кредитный риск – это риск возникновения у Общества финансового убытка, вызванного неисполнением покупателем или контрагентом по финансовому инструменту своих договорных обязательств. Этот риск связан, в основном, с имеющейся у Общества дебиторской задолженностью покупателей. Кредитный риск, связанный с этими активами, носит ограниченный характер в связи с увеличивающейся клиентской базой Общества и осуществлением постоянных процедур контроля за кредитоспособностью заказчиков и прочих дебиторов. Дебиторская задолженность покупателей у

Общества отсутствует, дебиторская задолженность прочих дебиторов составляет менее 1% от валюты баланса.

Валютные риски

Работы (услуги) Общества реализуются на внутреннем рынке Российской Федерации по ценам в национальной валюте. Подверженность Общества валютному риску при проведении текущих операций (расчеты с поставщиками и покупателями) является незначительной.

Геополитический риск

В 2025 году на деятельность Общества оказывал и продолжает оказывать 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 ответ на внешнее санкционное давление. Руководство Общества внимательно следит за потенциальным воздействием этих событий и готово предпринимать все возможные меры для снижения возможных негативных последствий. На текущий момент руководство Общества не ожидает, что введенные и потенциальные будущие санкции, и ограничения могут негативным образом сказаться на ее деятельности, однако количественно определить соответствующий финансовый эффект не представляется возможным.

Поскольку основные заказчики и поставщики Общества продолжают вести деятельность в условиях санкций и ограничений, руководство считает, что стабильная непрерывность деятельности Общества обеспечена. Ограничения для выполнения работ и оказания услуг, связанные с геополитической ситуацией, не оказывают существенного влияния на деятельность Общества в будущем. Общество не несло издержек, связанных с ограничительными мерами.

Общество подтверждает, что выявленные в отчетном периоде события не способны оказать какое-либо значимое влияние на восприятие заинтересованными пользователями информации, представленной в настоящей бухгалтерской отчетности за 2025 год.

11.6. Информация о прекращаемой деятельности

Прекращаемой деятельности у Общества нет.

12. Информация о связанных сторонах

Перечень связанных сторон по состоянию на 31.12.2025 предоставлен в Приложении №1 к пояснениям к бухгалтерской отчетности за 2025 год.

Информация об операциях со связанными сторонами содержится в Приложении №2 к пояснениям к бухгалтерской отчетности за 2025 год.

Генеральный директор
управляющей организации ООО «Пан Сити Групп»

Главный бухгалтер
управляющей организации ООО «Пан Сити Групп»



12.02.2026

 Полуянов А.Н.
 Панова О.Л.

Приложение №1

к пояснениям к бухгалтерской отчетности

Перечень связанных сторон по состоянию на 31.12.2025

№	Фамилия, имя, отчество/наименование, ИНН	Основание
1	Кузьев Андрей Равелевич (ИНН 590601388519)	Член Совета директоров ООО «ПФП-группа». Президент, и.о. генерального директора АО «ЭР-Телеком Холдинг» Владеет: (i) долей в размере 0,1% уставного капитала ООО «ПФП-группа»; (ii) долей в размере 83,44% уставного капитала ООО «Вещатель»; (iii) долей в размере 100% уставного капитала ООО «Разведка Инновация Добыча Ойл»; (iv) долей в размере 100% уставного капитала ООО «Р2Р»; (v) долей в размере 100% уставного капитала ООО «Фирма «Гран»; (vi) долей в размере 100% уставного капитала МКООО «Луч Капитал»
2	Титова Елена Николаевна (ИНН 773313168522)	Генеральный директор и член Совета директоров ООО «ПФП-группа», ООО «ПАН Сити Групп» генеральный директор МКООО «Луч Капитал», МКАО «ЭР-Телеком Холдинг», Управляющее лицо Алкор Электроник Консалтинг Данышманлык Лимитед Ширкети
3	Алкор Электроник Консалтинг Данышманлык Лимитед Ширкети (код налогоплательщика 0501376207), компания с ограниченной ответственностью с одним учредителем адрес: квартал Эсентепе, проспект Буюкдере, 193, дом 193, офис 5, Шишли, Стамбул	Доля в размере 100% уставного капитала принадлежит МКООО «Луч Капитал»
4	МКООО «Луч Капитал» (ИНН 3900001605)	Доля в размере 100% уставного капитала принадлежат А.Р. Кузьеву Владеет долей в размере 99,9% уставного капитала ООО «ПФП-группа»
5	МКАО «ЭР-Телеком Холдинг» (ИНН 3900005649)	89,62% акций компании принадлежат МКООО «Луч Капитал»
6	АО «ЭР-Телеком Холдинг» (ИНН 5902202276)	100% акций компании принадлежат МКАО «ЭР-Телеком Холдинг»
7	ООО «Вещатель» (ИНН 5902218710)	Доля в размере 83,44% уставного капитала принадлежит А.Р. Кузьеву
8	ООО «Руткей Консалтинг» (ИНН 9707041400)	Доля в размере 100% принадлежит ООО «Шаркс Датацентр»
9	ООО «Омск Диджитал» (ИНН 5902065365)	Доля в размере 100% уставного капитала принадлежит ООО «Диджитал Инновейшн», ООО «ПАН Сити Групп» осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа
10	ООО «ЭР-ИКС» (ИНН 5905071705)	Доля в размере 100% уставного капитала принадлежит АО «ЭР-Телеком Холдинг»
11	ООО «ФайберСвязьСтрой» (ИНН 5905057884)	Доля в размере 100% уставного капитала принадлежит АО «ЭР-Телеком Холдинг»
12	ООО «Новотелеком» (ИНН 5406260827)	Доля в размере 100% уставного капитала принадлежит АО «ЭР-Телеком Холдинг»
13	ООО «БИКС+» (ИНН 0326497973)	Доля в размере 90% уставного капитала принадлежит АО «ЭР-Телеком Холдинг»

14	ООО «ВЕСТКОЛЛ» (ИНН 7801343242)	Доля в размере 100% уставного капитала принадлежит АО «ЭР-Телеком Холдинг»
15	АО «Деловая Сеть-Иркутск» (ИНН 3808027376)	100% акций компании принадлежат АО «ЭР-Телеком Холдинг»
16	ООО «Коммуникации и связь» (ИНН 9717046301)	Доля в размере 85% уставного капитала принадлежит АО «ЭР-Телеком Холдинг»
17	ООО «Центр компетенций интернета вещей» (ИНН 7813672330)	Доля в размере 50% уставного капитала принадлежит ООО «Лартех Телеком», 50%—ООО «Лартех»
17	АО «АКАДО Холдинг» (ИНН 7726363705)	100% акций принадлежит ООО «М-КОМ»
19	АО «Московская телекоммуникационная корпорация» (ИНН 7717020170)	100% акций принадлежит АО «АКАДО Холдинг»
20	ООО «Новые Телесистемы» (ИНН 7017016869)	Доля в размере 92,67% уставного капитала принадлежит АО «ЭР-Телеком Холдинг»
21	ООО «РИАНА» (ИНН 5905029118)	Доля в размере 100% уставного капитала принадлежит Плотниковой Светлане Николаевне
22	ООО «Нефтьсервисхолдинг» (ИНН 5902193222)	Доля в размере 97,49% уставного капитала принадлежит ООО «ПФП-группа»
23	АО КБ «Урал ФД» (ИНН 5902300072)	Акции АО КБ «Урал ФД» принадлежат: 60,08% – МКООО «Луч Капитал» (п. 6) 39,92% – ООО «ПФП-группа»
24	ООО «ПАН Сити Групп» (ИНН 5902192677)	Доля в размере 100% уставного капитала принадлежит ООО «ПФП-группа»
25	ООО Специализированный Застройщик «СИТИ Проект» (ИНН 5902889443)	Доля в размере 100% принадлежит ООО «ПФП-группа», ООО «ПАН Сити Групп» осуществляет функции единоличного исполнительного органа
26	ООО «Деловая журналистика» (ИНН 5902037030)	Доля в размере 100% уставного капитала принадлежит Г.А. Ткаченко
27	ООО «Страховая фирма «Адонис» (ИНН 5905013608)	доля в размере 100% уставного капитала принадлежит ООО «ПФП-группа»
28	ООО «Стайда» (ИНН 5902117623)	Доля в размере 85% уставного капитала принадлежит ООО «ПФП-группа», в размере 15%—МКООО «Луч Капитал»
29	ООО «Ветта Плюс» (ИНН 5906105989)	Доля в размере 100% уставного капитала принадлежит Г.А. Ткаченко
30	ООО Санаторий «Демидково» (ИНН 5914015640)	Доля в размере 100% уставного капитала принадлежит ООО «ПФП-группа»
31	ООО «Демидково Проект» (ИНН 5914022648)	Доля в размере 100% уставного капитала принадлежит ООО «ПФП-группа», ООО «ПАН Сити Групп» осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа
32	ООО «Телекомпания «Рифей-Пермь» (ИНН 5903030118)	Доля в размере 100% уставного капитала принадлежит Л.И. Тихомирову
33	ООО «УралАгроИнвест» (ИНН 7703639562)	Доля в размере 99% уставного капитала принадлежит ООО «Рубикон», доля в размере 1% – ООО «ПФП-группа»
24	ООО Агропромышленный комплекс «Красава» (ИНН 5905262890)	Доля в размере 100% уставного капитала принадлежит ООО «УралАгроИнвест»
35	ООО «УМА Кэпитал» (ИНН 7705579527)	Доля в размере 100% уставного капитала принадлежит ООО «ПФП-группа»
36	ООО «Пермская фондовая компания» (ИНН 5902211182)	Доля в размере 100% уставного капитала принадлежит ООО «ПФП-группа»
37	ООО «Рекламно-информационное агентство ИД «Компаньон» (ИНН 5902144881)	Долей в размере 100% уставного капитала принадлежит С.Н. Каменских, генеральный директор Крошечкина Л.Л.

38	ООО «Демидково Велнесс» (ИНН 5948074154)	Доля в размере 100% уставного капитала принадлежит ООО «ПФП-группа», ООО Санаторий «Демидково» осуществляет функции единоличного исполнительного органа
39	ПФИГ Менеджмент ГмбХ Йоханессгассе 18, 1010, Вена, Австрия	100% акций компании принадлежат МКООО «Луч Капитал»
40	ПФИГ Менеджмент Сервисез Лимитед Грива Дигени, 84, САВВИДЕС КОРТ, офис 102, 3101, Лимассол, Кипр	100% акций компании принадлежат МКООО «Луч Капитал»
41	ООО «Телеком Центр» (ИНН 7713480948)	Доля в размере 100% уставного капитала принадлежит АО «ЭР-Телеком Холдинг»
42	ООО Фирма «Гран» (ИНН 7723005701)	Доля в размере 100% уставного капитала принадлежит А.Р. Кузяеву, ООО «УМА Кэпитал» осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа
43	ООО Фирма «Литис» (ИНН 7721149313)	Доля в размере 100% уставного капитала принадлежит МКООО «Луч Капитал», ООО «УМА Кэпитал» осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа
44	ООО «Международный центр научно-технического сотрудничества» (ИНН 7703381070)	Доля в размере 100% уставного капитала принадлежит МКООО «Луч Капитал», ООО «УМА Кэпитал» осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа
45	АО «Авантел» (ИНН 5408185212)	100% акций принадлежат единственному акционеру АО «ЭР-Телеком Холдинг»
46	ООО «М+» (ИНН 5948066403)	Доля в размере 99% уставного капитала принадлежит ПАО «Морион», 1% - ООО «Рубикон»
47	ООО «Бюро информационных технологий» (ИНН 5905251112)	Доля в размере 75% уставного капитала принадлежит ООО «Рубикон»
48	ООО «Авиум» (ИНН 7813522119)	Доля в размере 100% уставного капитала принадлежит ООО «Рубикон»
49	ООО «Напа Лабс» (ИНН 5902886033)	Доля в размере 100% уставного капитала принадлежит Закрытому паевому инвестиционному комбинированному фонду «ИнТехАктив» под управлением ООО УК «Парма-Менеджмент»
50	ООО «Морион Диджитал» (ИНН 5902050390)	Доля в размере 100% уставного капитала принадлежит ООО «ПФП-группа». ООО «ПФП-группа» осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа
51	ООО «Метос» (ИНН 5905072089)	Доля в размере 91,5% уставного капитала принадлежит ООО «ЭР-Икс», 5% - Никифорову Дмитрию Михайловичу
52	ООО «Разведка Инновация Добыча Ойл» (ИНН 9705008929)	Доля в размере 100% уставного капитала принадлежит А.Р. Кузяеву
53	ООО «Руми» (ИНН 7714486893)	Доля в размере 70% уставного капитала принадлежит АО «ЭР-Телеком Холдинг», доля в размере 30% уставного капитала принадлежит ООО «ЭР-Икс»
54	ООО «Домофон Уфа» (ИНН 0277084667)	Доля в размере 99,99% уставного капитала принадлежит АО «ЭР-Телеком Холдинг», 0,01% - ООО «ФайберСвязьСтрой»
55	ООО «Нефтьгазисследование» (ИНН 5904352492)	Доля в размере 100% уставного капитала принадлежит ООО «Нефтьсервисхолдинг»
56	ООО «Пермнефтеотдача» (ИНН 5914016154)	Доля в размере 100% уставного капитала принадлежит ООО «НСХ»
57	ООО «Теплосервис» (ИНН 5957008140)	Доля в размере 100% уставного капитала принадлежит ООО «НСХ»

58	ООО «Флэк» (ИНН 5905042158)	Доля в размере 100% уставного капитала принадлежит ООО «НСХ»
59	ООО «Центр технического сервиса» (ИНН 5941003330)	Доля в размере 100% уставного капитала принадлежит ООО «НСХ»
60	ООО «ПИТЦ Геофизика» (ИНН 5914022670)	Доля в размере 100% уставного капитала принадлежит ООО «НСХ»
61	ООО «НСХ АЗИЯ ДРИЛЛИНГ» (ИНН 5914024719)	Доля в размере 100% уставного капитала принадлежит ООО «НСХ»
62	ООО «РИГИНТЕЛ» (ИНН 5906161782)	Доля в размере 64% уставного капитала принадлежит ООО «Нефтьсервисхолдинг», доля в размере 23% – Р.В. Кореневу
63	ООО Специализированный Застройщик «МОСТ Сити Проект» (ИНН 5905057323)	Доля в размере 100% уставного капитала принадлежит ООО «ПФП-группа» ООО «ПАН Сити Групп» осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа
64	ООО «Дианэт.ру» (ИНН 2225154860)	Доля в размере 100% уставного капитала принадлежит АО «ЭР-Телеком Холдинг»
65	ООО «Кроникс Плюс» (ИНН 7729342140)	Доля в размере 100% уставного капитала принадлежит АО «ЭР-Телеком Холдинг»
66	ООО «Саратов Диджитал» (ИНН 6452150669)	Доля в размере 100% уставного капитала принадлежит ООО «Диджитал Инновейшн», ООО «ПАН Сити Групп» осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа
67	ООО «Рубикон» (ИНН 5902002809)	Доля в размере 76% уставного капитала принадлежит МКОО «Луч Капитал», доля в размере 23% - АО «ЭР Телеком Холдинг», доля в размере 1% – ООО «ПФП-группа»
68	ПАО «Морион» (ИНН 5905000038)	100% акций принадлежит ООО «Рубикон»
69	ОАО «Камател» (ИНН 5905269543)	100% акций принадлежит ПАО «Морион»
70	ООО «МК Южный Прогресс» (р.Киргизия), регистрационный номер 302214-3301-ООО ИНН 01104202410579	Доля в размере 100% уставного капитала принадлежит ООО «ПФП-группа».
71	ООО «Айхоум» (ИНН 7708740453)	Доля в размере 100% уставного капитала принадлежит АО «ЭР-Телеком Холдинг»
72	ООО «Облако» (ИНН 5902062220)	Доля в размере 99,9% уставного капитала принадлежит ООО АПК «Красава», доля в размере 0,1% уставного капитала – ООО «ПФП-группа». ООО «ПФП-группа» осуществляет функции единоличного исполнительного органа
73	ООО «Логистик Парк» (ИНН 5902062237)	Доля в размере 99,9% уставного капитала принадлежит ООО АПК «Красава», доля в размере 0,1% уставного капитала – ООО «ПФП-группа». ООО «ПАН Сити Групп» осуществляет функции единоличного исполнительного органа
74	ООО «Информационные розничные интегрированные системы» (ИНН 7733261013)	Доля в размере 55,9% уставного капитала принадлежит АО «ЭР-Телеком Холдинг»
75	ООО «Энергетические решения» (ИНН 5904383250)	Доля в размере 100% принадлежит Рогожниковой С.В.
76	ООО Фирма «Сфера-ТВ» (ИНН 5903025950)	Доля в размере 99% уставного капитала принадлежит ООО «Телекомпания «Рифей-Пермь», доля в размере 1% уставного капитала – Л.И. Тихомирову
77	ООО «Диджитал Инновейшн» (ИНН 9705178215)	Доля в размере 90% уставного капитала принадлежит ООО «ПФП-группа», доля 10% – АО «ЭР-Телеком Холдинг»
78	ООО «Милеком» (ИНН 2224102122)	Доля в размере 100% уставного капитала принадлежит АО «ЭР-Телеком Холдинг»

79	ООО «СвязьСервис» (ИНН 2222778959)	Доля в размере 100% уставного капитала принадлежит АО «ЭР-Телеком Холдинг»
80	ООО «Шаркс Датацентр» (ИНН 7704381771)	Доля в размере 51% уставного капитала принадлежит АО «ЭР-Телеком Холдинг»
81	Хилби Корпорейшн ИНН отсутствует	Владеет долей в размере 100% уставного капитала ООО «Хилби», 100% уставного капитала Кабушики Гайша Хилби Джапан
82	ООО Управляющая компания «Парма-Менеджмент» (ИНН 7706178479)	Доля в размере 100% уставного капитала принадлежат ООО «ПФП-группа»
83	ООО «ЭР-1» (ИНН 9705159237)	Доля в размере 100% уставного капитала принадлежит АО «ЭР-Телеком Холдинг»
84	ООО «ЭР-ТИМ» (ИНН 9705159244)	Доля в размере 100% уставного капитала принадлежит АО «ЭР-Телеком Холдинг»
85	ООО «М-КОМ» (ИНН 7713484357)	Доля в размере 100% уставного капитала принадлежит АО «ЭР-Телеком Холдинг»
86	ООО «Лартех Телеком» (ИНН 7838046461)	Доля в размере 99,99% уставного капитала принадлежит АО «ЭР-Телеком Холдинг», 0,01% – ООО «ФайберСвязьСтрой»
87	ООО «Лартех» (ИНН 7802630850)	Доля в размере 100% уставного капитала принадлежит АО «ЭР-Телеком Холдинг»
88	ООО «Хилби» (ИНН 7725756196)	Доля в размере 100% уставного капитала принадлежит Хилби Корпорейшн
89	Кабушики Гайша Хилби Джапан, ИНН отсутствует Токио, Тиёда-ку, Утисайвайтё, 1-тёмэ, 3-1, Савай Билдинг, 9F	Доля в размере 100% уставного капитала принадлежит Хилби Корпорейшн
90	ООО «Надел» (ИНН 7707843047)	Доля в размере 100% принадлежит Н.А. Кузнецову
91	ООО «Эрллекта» (ИНН 9705183751)	Доля в размере 51% уставного капитала принадлежит ООО «Рубикон»
92	ООО «ИТ Профессиональные Решения» (ИНН 5902233620)	Доля в размере 76% уставного капитала принадлежит ООО «Рубикон»
93	ООО «Парма-Телеком» (ИНН 5902191377)	Доля в размере 100% уставного капитала принадлежит ООО «ИТ Профессиональные Решения»
94	«ИТ Профессионал Солютионз Мид Ист» ФЗ-ЛЛК (ИНН 9909390820) Офис ED 77, Этаж первый, здание 07 Дубай Аутсорс Сити, Дубай, Объединенные Арабские Эмираты	Доля в размере 100% уставного капитала принадлежит ООО «ИТ Профессиональные Решения»
95	«ИТ Профессионал Солютионз Аль Басра» ЛЛК (ИНН 900349729) Офис 2, 3й этаж, Отель Мнави Баша, Басра, Республика Ирак	Доля в размере 100% уставного капитала принадлежит «ИТ Профессионал Солютионз Мид Ист» ФЗ-ЛЛК
96	ООО Иностранное предприятие «ИТ Профессионал Солютионз-Азия», ИНН отсутствует 100015, Республика Узбекистан, г. Ташкент, Мирабадский район, ул. Нукус, 89	Доля в размере 95% уставного капитала принадлежит ООО «ИТ Профессиональные Решения», доля в размере 5% уставного капитала – ООО «Парма-Телеком»
97	ООО «РЭЙ Капитал» (ИНН 5948065375)	Доля в размере 99,99% уставного капитала принадлежит АО «ЭР-Телеком Холдинг», доля в размере 0,01% - ООО «ЭР-ИКС»
98	ООО «Русфондом» (ИНН 7714374100)	Доля в размере 100% уставного капитала принадлежит АО «ЭР-Телеком Холдинг»
99	ООО «Вертикаль» (ИНН 5902994800)	Доля в размере 50% уставного капитала принадлежит МКОО «Луч Капитал», доля в размере 50% уставного капитала – Л.И. Тихомирову

100	ООО «Телеком Партнер» (ИНН 7730700583)	Доля в размере 100% уставного капитала принадлежит АО «ЭР-Телеком Холдинг»
101	ООО «Сириус» (ИНН 7714925029)	Доля в размере 100% уставного капитала принадлежит АО «ЭР-Телеком Холдинг»
102	ООО «Русфон» (ИНН 7714933598)	Доля в размере 50% уставного капитала принадлежит ООО «Телеком Партнер», доля в размере 50% - ООО «Сириус»
103	ООО «Портал» (ИНН 5903093238)	Доля в размере 75% уставного капитала принадлежит ООО «Рубикон», 15% - С.Э. Левину
104	АО «Технологии современной мобильности» (ИНН 9710090164)	Доля в размере 100% уставного капитала принадлежит АО «ЭР-Телеком Холдинг»
105	АО «Гринтех» (ИНН 9715390820)	Доля в размере 70,76% уставного капитала принадлежит АО «Технологии современной мобильности»
106	ООО «Спецдорпроект» (ИНН 7724305345)	Доля в размере 75% уставного капитала принадлежит АО «Гринтех»
107	ООО «Строй Инвест Проект» (ИНН 7708571131)	Доля в размере 75% уставного капитала принадлежит АО «Гринтех», доля в размере 25% – АО «ЭР-Телеком Холдинг»
108	ООО «Мегаполис Информационные технологии» (ИНН 7734441107)	Доля в размере 100% уставного капитала принадлежит ООО «Спецдорпроект»
109	ООО «НПО «Транспорт» (ИНН 7709904440)	Доля в размере 100% уставного капитала принадлежит ООО «Строй Инвест Проект»
110	ООО «Корпорация «Строй Инвест Проект М» (ИНН 7708568820)	Доля в размере 100% уставного капитала принадлежит ООО «Строй Инвест Проект»
111	ООО «Спецтехсервис» (ИНН 5017092930)	Доля в размере 100% уставного капитала принадлежит ООО «Строй Инвест Проект»
112	ООО «СПТ» (ИНН 7707435344)	Доля в размере 100% уставного капитала принадлежит ООО «Строй Инвест Проект»

Генеральный директор
управляющей организации ООО «ПАН Сити Групп»

А.Н. Полуянов

Операции со связанными сторонами за 2025 год

Характер отношений в соответствии п 6 ПБУ 11/2008	Виды операций	Объем операций каждого вида, в том числе НДС		Стоимостные показатели по не завершенным на конец отчетного периода операциям	Условия и сроки осуществления (завершения) расчетов по операциям, а также форму расчетов			Величина образованных резервов по сомнительным долгам на конец отчетного периода	Величина списанной дебиторской задолженности, по которой срок исковой давности истек, других долгов, переплат для взыскания, в том числе за счет резерва по сомнительным долгам	
		руб	%, в итоге		условия	сроки	форма расчетов		всего	в т ч за счет резерва по сомнительным долгам
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Дочернее общество единственного участника	Услуги страхования	707 000,00	100,00	0,00	договорная		безналичная			
	ИТОГО:	707 000,00	100,00	0,00	х	х	х	х	х	х
	Сдача в аренду недвижимого имущества	199 123 456,85	90,65	2 421 689,88	договорная	31.01.2026	безналичная			
	Займы полученные	15 969 386,89	7,27	156 395 933,42	договорная	31.12.2028	безналичная			
	Банковские операции	1 907 557,67	0,87	14 235 890,41	договорная	31.03.2027	безналичная			
Другие связанные стороны	Договор купли-продажи недвижимости	2 660 000,02	1,21	73 460,36	договорная	12.01.2026	безналичная			
	ИТОГО:	219 660 401,43	100,00	140 841 693,99	договорная	30.11.2026	безналичная			
	Доля участия		100,00	313 968 668,06	х	х	х	х	х	х
	Займы полученные	90 000 000,00	100,00	1 301 460 310,28	х	х	х			
	ИТОГО:	90 000 000,00	100,00	1 301 460 310,28	договорная	31.12.2029	безналичная			
Учредитель (доля участия 100%)	Услуги по управлению	19 861 248,62	100,00	13 353 800,51	договорная	31.01.2026	безналичная			
	ИТОГО:	19 861 248,62	100,00	13 353 800,51	х	х	х	х	х	х

Подтверждаю по форме представленной информации о связанных сторонах.

Полуянов А.Н.

Панова О.Л.

