

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

3. Нематериальные активы

3.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Период	Изменения за период				Изменения за период				
		На начало года		На конец периода		На начало года		На конец периода		
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	переклассифицировано первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	
Нематериальные активы - всего	За 2025 г. За 2024 г.	327 637	(153) (205)	112	(422)	145	(78) (93)	-	327 327	(231) (153)
в том числе:										
Лицензии и разрешения	За 2025 г. За 2024 г.	112 -	(28) -	112	-	-	(56) (28)	-	112 112	(84) (28)
из них исключительные права	За 2025 г. За 2024 г.	215 637	(125) (205)	-	(422)	145	(22) (65)	-	215 215	(147) (125)
Другие НМА	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	-	-	-	- -	-	- -	- -

3.2. Нематериальные активы, созданные организацией

Наименование показателя	Период	Изменения за период				Изменения за период				
		На начало года		На конец периода		На начало года		На конец периода		
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	переклассифицировано первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	
Нематериальные активы, созданные организацией - всего	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	-	-	-	-	-	-	-

3.3. Амортизируемые и неамортизируемые нематериальные активы

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Амортизируемые нематериальные активы - всего	-	96	174	432	-	-
в том числе:						
Лицензии и разрешения	-	28	84	-	-	-
из них созданные организацией	-	68	90	432	-	-
Другие НМА	-	-	-	-	-	-
из них созданные организацией	-	-	-	-	-	-
Неамортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-	-	-	-
в том числе:						
Лицензии и разрешения	-	-	-	-	-	-
из них созданные организацией	-	-	-	-	-	-
Другие НМА	-	-	-	-	-	-
из них созданные организацией	-	-	-	-	-	-

3.4. Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Нематериальные активы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-	-	-	-
Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения по иным основаниям, - всего	-	-	-	-	-	-

3.5. Капитальные вложения в нематериальные активы

Наименование показателя	Период	Изменения за период				На конец периода	
		На начало года		На конец периода		принято к учету в качестве нематериальных активов	накопленные фактические затраты
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение		
Капитальные вложения на приобретение нематериальных активов - всего	За 2025 г. За 2024 г.	- 15	-	17 112	-	-	17
в том числе:				(15)	(112)	-	-
Другие НМА	За 2025 г. За 2024 г.	- -	-	17 -	-	-	17
Лицензии и разрешения	За 2025 г. За 2024 г.	- -	-	-	-	-	-
	За 2025 г. За 2024 г.	- -	-	112	-	-	(112)

Капитальные вложения на создание нематериальных активов - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	Другие НМА	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение нематериальных активов - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	Другие НМА	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.6. Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, учитываемые на забалансовых счетах

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода	
			затраты	списано	по фактическим затратам	по рыночной стоимости (при наличии)
Средства индивидуализации, создаваемые собственными силами организации - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-
Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, не отвечающие признакам нематериального актива - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-

4. Основные средства

4.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года					Изменения за период					На конец периода		
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано		амортизация	обесценение	переоценка		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация				
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г.	74 466	(33 720)	106 727	(71 389)	8 298	(19 017)	-	-	-	-	109 804	(44 439)	
	За 2024 г.	80 928	(34 023)	14 618	(21 080)	10 114	(9 811)	-	-	-	-	74 466	(33 720)	
в том числе:														
	Сооружения (в собственном использовании)	36 101	(16 521)	15 887	(15 127)	-	(3 724)	-	-	-	-	36 861	(20 245)	
Машины и оборудование (кроме офисного) (в собственном использовании)	5 396	(2 114)	22 527	(20 043)	-	(3 724)	(1 550)	-	-	-	36 101	(16 521)		
Офисное оборудование (в собственном использовании)	6 022	(1 957)	1 234	(1 860)	738	(895)	-	-	-	-	7 880	(3 664)		
Производственный и хозяйственный инвентарь (в собственном использовании)	6 267	(2 660)	958	(1 775)	392	(1 002)	-	-	-	-	5 396	(2 114)		
Земельные участки (в собственном использовании)	5 491	(2 712)	1 834	(1 058)	899	(847)	(46)	-	-	-	5 450	(3 270)		
Сооружения (доходные вложения)	597	297	465	-	-	(197)	-	-	-	-	6 267	(2 660)		
Машины и оборудование (кроме офисного) (доходные вложения)	132	100	16 444	(16 444)	-	-	-	-	-	-	597	(343)		
Офисное оборудование (доходные вложения)	1 357	(1 357)	16 340	(452)	452	(2 236)	-	-	-	-	597	(297)		
Производственный и хозяйственный инвентарь (доходные вложения)	9 699	(9 032)	8 342	(16 684)	8 157	(482)	-	-	-	-	17 245	(3 141)		
Инвестиционная недвижимость - всего	2 658	(1 143)	34 571	(1 052)	470	(9 802)	-	-	-	-	1 357	(1 357)		
Здания	1 445	(558)	1 213	-	-	(585)	-	-	-	-	36 177	(10 475)		
Земельные участки	1 334	(1 099)	1 024	-	-	(214)	-	-	-	-	2 658	(1 143)		
в том числе:														
Здания	310	(165)	1 024	-	-	(934)	-	-	-	-	1 334	(1 313)		
Земельные участки	20 756	(8 529)	506	(16 496)	6 984	(443)	-	-	-	-	1 334	(1 099)		
Инвестиционная недвижимость - всего	21 728	(6 702)	16 444	(1 478)	320	(2 147)	-	-	-	-	4 260	(1 988)		
Здания	479 632	-	22 633	-	-	-	-	-	-	-	20 756	(8 529)		
Земельные участки	425 018	-	22 633	-	-	-	-	-	-	-	528 247	-		
в том числе:														
Здания	317 505	-	22 633	-	-	-	-	-	-	-	479 632	-		
Земельные участки	298 813	-	22 633	-	-	-	-	-	-	-	528 247	-		
Земельные участки	162 327	-	16 444	-	-	-	-	-	-	-	350 913	-		
Земельные участки	126 205	-	16 444	-	-	-	-	-	-	-	317 505	-		
Земельные участки	126 205	-	16 444	-	-	-	-	-	-	-	177 334	-		
Земельные участки	126 205	-	16 444	-	-	-	-	-	-	-	162 327	-		

4.2. Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	Период	Изменения за период					На конец периода	
		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)	списано (с учетом пересмотра фактической стоимости)		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		
Права пользования активами - всего	За 2025 г.	2 564	(1 850)	2 510	(2 564)	2 510	(371)	
	За 2024 г.	2 564	(997)	-	-	2 564	(1 850)	
в том числе:								
	Земельные участки	13	(8)	185	(13)	185	(19)	
Другие виды основных средств	2 551	(1 842)	2 325	(2 551)	2 325	(352)		
Другие виды основных средств	2 551	(992)	-	-	2 551	(1 842)		

4.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.	
	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Амортизируемые основные средства - всего	65 365	40 746	347 285	23 971
в том числе:				
Сооружения	30 720	19 560	4 952	2 924
Машины и оборудование (кроме офисного)	29 918	4 797	15 058	15 058
Офисное оборудование	2 201	3 842	2 924	2 924
Производственный и хозяйственный инвентарь	2 526	12 527	15 058	15 058

Неамортизируемые основные средства - всего	528 247	479 832	425 018
Инвестиционная недвижимость, оцениваемая по переоценочной стоимости			
Земельные участки	177 334	162 327	126 205
Здания	350 913	317 505	298 813

4.4. Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Основные средства, пригодные для использования, но не используемые, (когда это не связано с сезонными особенностями деятельности организации) - всего	-	-	-
Основные средства, предоставленные за плату во временное пользование - всего	42 099	13 977	16 725
Основные средства, в отношении использования которых имеются ограничения имущественных прав организации, - всего	-	-	-

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

Наименование показателя	Период	Изменения за период							
		На начало года		в течение года		На конец периода			
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве основных средств	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	957	-	-	(957)	-	-
	За 2024 г.	-	-	1 948	-	-	(1 948)	-	-
в том числе:									
Коммутатор Cisco WS-C2960X-24PS-L-Catalyst 2960-X 24 GigE PoE 370W 4-1G SFP LAN Base	За 2025 г.	-	-	143	-	-	(143)	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Коммутатор Cisco WS-C2960X-48FPS-L-Catalyst 2960-X 48 GigE PoE 740W 4-1G SFP LAN Base	За 2025 г.	-	-	165	-	-	(165)	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Кондиционер AB35S2C2FA	За 2025 г.	-	-	377	-	-	(377)	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Кондиционер Ksga53hfan1/Ksra53hfan1	За 2025 г.	-	-	272	-	-	(272)	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Сервер HPE DL380 Gen11 12LFF/2x6442Y/8x32GB/MR41 6i-p/6xSSD 960GB SAS/4x1GbE BASE-T/2x1kW/iLO Adv	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	1 432	-	-	(1 432)	-	-

5. Финансовые вложения

5.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	слисано		проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости/резерва под обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г. За 2024 г.	- 5 768	- -	- -	- (5 768)	- -	- -	- -	- -	- -	- -
в том числе: Предоставленный займ	За 2025 г. За 2024 г.	- 5 768	- -	- -	- (5 768)	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Итого	За 2025 г. За 2024 г.	- 5 768	- -	- -	- (5 768)	- -	- -	- -	- -	- -	- -

5.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи), - всего	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	-	-	-

6. Запасы

6.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года			Изменения за период						На конец периода		
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	списано		резерв под обесценение	резерв под обесценение	изменения фактической себестоимости	резерв под обесценение	фактическая себестоимость	резерв под обесценение	
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение							
Запасы - всего	За 2025 г.	477	-	3 729	3 797	-	-	-	-	-	X	409	-
	За 2024 г.	477	-	7 603	(7 603)	-	-	-	-	-	X	477	-
в том числе:													
Сырье и материалы	За 2025 г.	-	-	3 522	(3 522)	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	7 603	(7 603)	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары	За 2025 г.	477	-	207	(215)	-	-	-	-	-	-	409	-
	За 2024 г.	477	-	-	-	-	-	-	-	-	-	477	-

6.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Запасы, находящиеся в пути, - всего	-	-	-
в том числе:			
Готовая продукция	-	-	-
Товары	-	-	-
Иные виды запасов	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-

7. Дебиторская задолженность

7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)										На конец периода		
		На начало года		поступило					списано			по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва	переклассифицировано					
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	5 657	-	2 102	-	(3 219)	-	-	-	-	-	-	4 540	-
	За 2024 г.	4 848	-	818	-	(9)	-	-	-	-	-	-	5 657	-
в том числе: Расчеты по арендным обязательствам	За 2025 г.	5 657	-	2 102	-	(3 219)	-	-	-	-	-	-	4 540	-
	За 2024 г.	4 848	-	818	-	(9)	-	-	-	-	-	-	5 657	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	24 166	-	353 533	-	(367 007)	-	-	-	609	-	-	11 300	-
	За 2024 г.	42 446	(7 774)	151 844	-	(170 124)	-	-	-	7 774	-	-	24 166	-
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками по авансам перечисленным	За 2025 г.	20 980	-	226 100	-	(237 153)	-	-	-	-	-	-	9 927	-
	За 2024 г.	9 216	(7 774)	44 730	-	(32 966)	-	-	-	7 774	-	-	20 980	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	3 184	-	124 555	-	(126 976)	-	-	-	-	-	-	763	-
	За 2024 г.	33 215	-	104 939	-	(134 970)	-	-	-	-	-	-	3 184	-
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	1	-	2 876	-	(2 877)	-	-	-	-	-	-	609	-
	За 2024 г.	14	-	2 174	-	(2 187)	-	-	-	-	-	-	1	-
Расчеты с подотчетными лицами	За 2025 г.	1	-	1	-	(1)	-	-	-	-	-	-	1	-
	За 2024 г.	29 823	-	355 635	-	(370 226)	-	-	-	-	-	X	15 840	-
Итого	За 2024 г.	47 294	(7 774)	152 662	-	(170 133)	-	-	-	7 774	-	X	29 823	-

7.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	-	-	-	-	-	-

8. Обязательства

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

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (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	переклассифицировано	
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г. За 2024 г.	407 909 443 791	271 003 -	572 -	(608) (35 882)	- -	678 876 407 909	
в том числе: Долгосрочные займы	За 2025 г. За 2024 г.	407 200 442 200	269 500 -	- -	(35 000) (608)	- -	676 700 407 200	
Расчеты по арендным обязательствам	За 2025 г. За 2024 г.	709 1 591	1 503 -	572 -	(892) (892)	- -	2 176 709	
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г. За 2024 г.	74 726 58 094	632 897 169 520	- -	(592 880) (152 878)	(609) (10)	114 134 74 726	
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г. За 2024 г.	523 578	383 171 40 528	- -	(369 078) (40 583)	- -	14 616 523	
Расчеты с покупателями и заказчиками по авансам полученным	За 2025 г. За 2024 г.	1 014 919	98 409 55 261	- -	(98 386) (55 186)	- -	1 037 1 014	
Проценты по займам и кредитам	За 2025 г. За 2024 г.	67 296 53 306	29 360 13 990	- -	- -	- -	96 656 67 296	
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г. За 2024 г.	5 893 3 291	121 957 59 741	- -	(125 416) (57 129)	(609) (10)	1 825 5 893	
Итого	За 2025 г. За 2024 г.	482 635 501 885	903 900 169 520	572 -	(593 438) (188 750)	X X	793 010 482 635	

8.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Всего	-	-	-

8.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	погашено	списано как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	За 2025 г. За 2024 г.	7 021 2 086	6 387 5 980	(1 772) (1 045)	- -	11 636 7 021
в том числе:						

	За 2025 г.	6 592	3 816	(1 498)	-	8 910
Оплата труда (ФОТ)	За 2024 г.	1 590	5 890	(888)	-	6 592
Страховые взносы по единому тарифу	За 2025 г.	389	2 548	(265)	-	2 672
	За 2024 г.	486	55	(152)	-	389
ФСС на травматизм (0,6%)	За 2025 г.	40	23	(9)	-	54
	За 2024 г.	10	35	(5)	-	40

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	-	-	-
Выданные - всего	-	-	-

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	1 258	1 855
Затраты на оплату труда	23 922	21 738
Отчисления на социальные нужды	6 235	2 896
Амортизация	12 614	9 314
Прочие затраты	18 383	17 319
Итого по элементам	62 412	53 123
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	62 412	53 122

Генеральный директор



Панюшкин Е.А.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «Теннисная Академия»

143582, Московская обл., городской округ Истра, д. Воронино, Осенний бульвар, д. 1, пом. 304
ИНН 7702413851, КПП 501701001, ОГРН 1177746209915

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год

1. Сведения об обществе

1.1. Полное и сокращенное наименование:

Полное наименование Общества: Общество с ограниченной ответственностью «Теннисная Академия».

Сокращенное наименование Общества: ООО «Теннисная Академия».

1.2. Юридический адрес: 143582, Российская Федерация, Московская область, городской округ Истра, д. Воронино, б-р Осенний, д.1, помещ.304.

Фактический (почтовый): 143582, Российская Федерация, Московская область, городской округ Истра, д. Воронино, б-р Осенний, д.1, помещ.304.

Телефон: 8-495-641-57-76, 8-495-252-70-29.

1.3. Сведения о государственной регистрации

Общество зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №46 по г. Москве 02.03.2017 года за регистрационным № 1177746209915.

Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения выдано по месту нахождения инспекции ФНС № 2 по г. Москве с присвоением ИНН 7702413851, КПП 7702001001. Основной государственный регистрационный номер: 1177746209915.

На основании Решения единственного участника Общества с ограниченной ответственностью «Теннисная Академия» от 19 ноября 2021г. №3/2021 было изменено местонахождение на следующий адрес: 143582, Российская Федерация, Московская область, городской округ Истра, д. Воронино, б-р Осенний, д.1, помещ.304.

Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения выдано по месту нахождения инспекции ФНС № 5017 по г. Истре Московской области 28.01.2022г. с присвоением КПП 501701001.

1.4. Управление Обществом

Высшим органом управления Обществом является единственный участник, физическое лицо:

- Ободовский Дмитрий Юрьевич (заявление об изменении учредительных документов и/или иных сведений о юридических лицах от 02.12.2022г. №8189044А, дата внесения записи в ЕГРЮЛ 09.12.2022г. под ГРН 2225003877900).

Конечный бенефициар Общества – Ободовский Дмитрий Юрьевич.

Генеральный директор Общества – Панюшкин Егор Александрович.

Главный бухгалтер Общества – Еременко Ирина Владимировна.

1.5. Сведения об основных видах деятельности

ОКВЭД: 41.20 «Строительство жилых и нежилых зданий»;

68.20 «Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом».

1.6. Филиалы, представительства и обособленные подразделения отсутствуют.

1.7. Бухгалтерская отчетность

Бухгалтерская отчетность организации сформирована в соответствии с действующими в Российской Федерации стандартами бухгалтерского учета (РСБУ), и подготовлена, исходя из допущения о том, что организация будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у организации отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности организации, и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

2. Уставной (акционерный) капитал

Уставный капитал составляет 300 000,00 рублей.

Участник: физическое лицо Ободовский Дмитрий Юрьевич – 100% доли.

Дивиденды в 2025 году не начислялись и не выплачивались.

3. Учетная политика

Учетная политика для целей бухгалтерского учета на 2025 год утверждена приказом генерального директора от 29.12.2020 г. № 17/ОП, дополнения и изменения утверждены приказом генерального директора от 29.12.2022г. № 07/ОП. В отчетном периоде в учетную политику были внесены дополнения и изменения от 09 января 2025г. №01/ОП, в связи с началом действия ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» и ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация».

При ведении учета Общество применяет следующие положения по бухгалтерскому учету:

- ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации»;
- ПБУ 3/2006 «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте»;
- ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность»;
- ФСБУ 5/2019 «Запасы»;
- ФСБУ 6/2020 «Основные средства»;
- ПБУ 7/98 «События после отчетной даты»;
- ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы»;
- ПБУ 9/99 «Доходы организации»;
- ПБУ 10/99 «Расходы организации»;
- ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах»;
- ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы»;
- ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам»;
- ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» (изменения, внесенные в данное ПБУ Приказом Минфина РФ от 20.11.2018г. №236н, в течение 2020 года Обществом применяются);
- ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений»;
- ПБУ 23/2011 «Отчет о движении денежных средств»;
- ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды»;
- ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения»;
- ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учете»;
- ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация».

Применяется линейный метод амортизации основных средств. Оценка запасов, малоценного оборудования, инвентаря и хозяйственных принадлежностей при постановке на учет осуществляется по фактической себестоимости. Оценка запасов, малоценного оборудования, инвентаря и хозяйственных принадлежностей при списании осуществляется по методу ФИФО. Запасы, предназначенные для управленческих нужд, списываются на общехозяйственные расходы в момент приобретения. В качестве коэффициента дисконтирования при определении величины «Чистых инвестиций в аренду» применяется ставка кредитной организации при размещении Обществом свободных денежных средств на депозитных счетах. Финансовый результат от сдачи движимого и недвижимого имущества в аренду определяется по отгрузке.

Применяется ведение учета реализованных услуг на счете 90.01.1 «Выручка». Расходы по текущей деятельности отражаются на счете 26 «Управленческие расходы» и списываются ежемесячно при закрытии месяца.

4. Аффилированные лица

4.1.1. Перечень аффилированных лиц

Наименование аффилированного лица (ИНН аффилированного лица)	Основание, в силу которого сторона признается связанной с Обществом
Ободовский Дмитрий Юрьевич (ИНН 770602411675)	Единственный участник Общества (с 09.12.2022г.)
Панюшкин Егор Александрович (ИНН 770476401480)	Единоличный исполнительный орган Общества (генеральный директор с 06.07.2017г.)
ООО «АЛАКСА» (ИНН 7707773801)	Единственный участник Общества является единственным участником организации (с 19.06.2023г.)
ООО «Люкс Девелопмент» (ИНН 7701993790)	Единственный участник Общества является единственным участником организации (с 17.08.2022г.)
ООО «Холл Премиум» (ИНН 7701881007)	Единственный участник Общества является единственным участником организации (с 17.08.2022г.)
ООО «Сервис Девелопмент» (ИНН 7701993800)	Единственный участник Общества является единственным участником организации (с 17.08.2022г.)

4.1.2. Операции с аффилированными сторонами в отчетном периоде

Наименование аффилированного лица	Вид операций со связанными сторонами в отчетном периоде	Объем операций со связанными сторонами в отчетном периоде, тыс. руб.
Ободовский Дмитрий Юрьевич	Возврат займов по договору займа №ТА/ОЮВ-1701/заем от 24.03.2017г.	46 700
	Возврат займов по договору займа №ТА/ОЮВ-1/заем от 23.01.2018г.	13 300
	Возврат займов по договору займа №ТА/ОЮВ-1704/заем от 08.11.2017г.	30 000
Панюшкин Егор Александрович	Начисление заработной платы за выполнение функций единоличного исполнительного органа.	517
ООО «АЛАКСА»	Частичный возврат Обществом заемных средств, привлеченных у связанного лица в прошлые периоды по договору займа №ТА/2019-2/заем от 15.05.2019г.	500
	Возврат Обществом процентов по договорам займа: № ТА/2019-1/заем от 15.04.2019г., № ТА/2019-2/заем от 15.05.2019г., № ТА/2019-3/заем от 24.05.2019г.	9 500
	Привлечены средства по договорам займа: № ТА/2025-1/заем от 17.02.2025г., № ТА/2025-2/заем от 10.06.2025г., №ТА/2025-3/заем от 30.06.2025г., № ТА/2025-4/заем от 14.07.2025г., № ТА/2025-5/заем от 06.08.2025г., №ТА/2025-6/заем от 11.08.2025г., №	360 000

	ТА/2025-7/заем от 02.09.2025г., № ТА/2025-8/заем от 03.09.2025г., № ТА/2025-9/заем от 03.10.2025г., № ТА/2025-10/заем от 09.10.2025г., № ТА/2025-11/заем от 10.11.2025г., № ТА/2025-12/заем от 24.11.2025г.	
	Проценты по заемным средствам, начисленные в отчетном периоде по договорам займов: №ТА/2019-2/заем от 15.05.2019г., №ТА/2019-3/заем от 24.05.2019г., №ТА/2019-4/заем от 01.07.2019г., №ТА/2019-5/заем от 30.07.2019г., №ТА/2019-6/заем от 26.08.2019г., №ТА/2019-7/заем от 21.10.2019г., №ТА/2020-1/заем от 14.01.2020г., №ТА/2020-2/заем от 16.07.2020г., №ТА/2020-3/заем от 31.08.2020г., №ТА/2021-1/заем от 20.01.2021г., №ТА/2021-2/заем от 28.06.2021г., № ТА/2025-1/заем от 17.02.2025г., № ТА/2025-2/заем от 10.06.2025г., №ТА/2025-3/заем от 30.06.2025г., № ТА/2025-4/заем от 14.07.2025г., № ТА/2025-5/заем от 06.08.2025г., №ТА/2025-6/заем от 11.08.2025г., № ТА/2025-7/заем от 02.09.2025г., № ТА/2025-8/заем от 03.09.2025г., № ТА/2025-9/заем от 03.10.2025г., № ТА/2025-10/заем от 09.10.2025г., № ТА/2025-11/заем от 10.11.2025г., № ТА/2025-12/заем от 24.11.2025г.	38 860
ООО «Люкс Девелопмент»	В отчетном периоде операций со связанной стороной не было.	—
ООО «Холл Премиум»	В отчетном периоде операций со связанной стороной не было.	—
ООО «Сервис Девелопмент»	В отчетном периоде операций со связанной стороной не было.	—

4.1.3. Состояние расчетов с аффилированными лицами

Наименование аффилированного лица	Вид задолженности	Сумма задолженности на 31.12.2025, тыс. руб.
Дебиторская задолженность		
Нет.	-	-
Кредиторская задолженность		
ООО «АЛАКСА»	Задолженность по заемным средствам, привлеченным у связанного лица в прошлых периодах и в отчетном периоде по договорам займов: №ТА/2019-3/заем от 24.05.2019г., №ТА/2019-4/заем от 01.07.2019г., №ТА/2019-5/заем от 30.07.2019г., №ТА/2019-6/заем от 26.08.2019г., №ТА/2019-7/заем от 21.10.2019г., №ТА/2020-1/заем от 14.01.2020г., №ТА/2020-2/заем от 16.07.2020г., №ТА/2020-3/заем от 31.08.2020г., №ТА/2021-1/заем от 20.01.2021г., №ТА/2021-2/заем от 28.06.2021г., № ТА/2025-1/заем от 17.02.2025г., № ТА/2025-2/заем от 10.06.2025г., №ТА/2025-3/заем от 30.06.2025г., № ТА/2025-4/заем от 14.07.2025г., № ТА/2025-5/заем от 06.08.2025г., №ТА/2025-6/заем от 11.08.2025г., № ТА/2025-7/заем от 02.09.2025г., № ТА/2025-8/заем от 03.09.2025г., № ТА/2025-9/заем от 03.10.2025г., № ТА/2025-	537 500

	10/заем от 09.10.2025г., № ТА/2025-11/заем от 10.11.2025г., № ТА/2025-12/заем от 24.11.2025г.	
ООО «АЛАКСА»	Задолженность по начисленным процентам по заемным средствам по всем договорам займов.	96 656
Ободовский Дмитрий Юрьевич	Задолженность по заемным средствам, привлеченным у связанного лица в прошлых периодах по договорам займов: №ТА/ОЮВ-2/заем от 19.02.2018г., №ТА/ОЮВ-3/заем от 05.07.2018г., №ТА/ОЮВ-4/заем от 10.09.2018г., №ТА/ОЮВ-5/заем от 11.10.2018г., №ТА/ОЮВ-7/заем от 22.02.2022г., №ТА/ОЮВ-8/заем от 27.05.2022г.	139 200

5. Основные элементы деятельности

5.1. Выручка за 2025г. (строка 2110 Отчета о финансовых результатах (ОФР)):

- Сдача в аренду движимого и недвижимого имущества – 103 433 тыс. руб.,

Итого: 103 433 тыс. руб.

Выручка за 2024г. (строка 2110 Отчета о финансовых результатах (ОФР)):

- Сдача в аренду движимого и недвижимого имущества – 79 307 тыс. руб.,
- Предоставление рекламных услуг – 270 тыс. руб.

Итого: 79 577 тыс. руб.

5.2. Управленческие расходы за 2025г. (строка 2220 ОФР):

- Амортизация ОС – 12 537 тыс. руб.;
- Амортизация НМА – 78 тыс. руб.;
- Газоснабжение СОК – 883 тыс. руб.;
- Информационно-консалтинговые услуги – 2 039 тыс. руб.;
- Канцелярские товары – 93 тыс. руб.;
- Клиринговые услуги – 209 тыс. руб.;
- Малоценное оборудование и запасы – 640 тыс. руб.;
- Налог на землю – 495 тыс. руб.;
- Обучение персонала – 10 тыс. руб.;
- Оплата больничного – 23 тыс. руб.;
- Оплата труда – 23 899 тыс. руб.;
- Охранные услуги – 60 тыс. руб.;
- Подбор персонала – 57 тыс. руб.;
- Программное обеспечение – 153 тыс. руб.;
- Рекламные (маркетинговые) расходы – 26 тыс. руб.;
- Содержание теплосетей (оборудования) – 1 907 тыс. руб.;
- Страховые взносы – 6 235 тыс. руб.;
- Текущий ремонт и содержание здания – 1 229 тыс. руб.;
- ТО и ремонт дизельного генератора ДГУ TJ275DW5C – 58 тыс. руб.;
- ТО и ремонт лифта – 262 тыс. руб.;
- ТО и ремонт системы пожарной безопасности, электрики – 2 883 тыс. руб.;
- ТО и ремонт Эксплуатационной сети газопотребления – 52 тыс. руб.;
- Услуги связи (интернет и телефония) – 910 тыс. руб.;
- Хозяйственные расходы – 144 тыс. руб.;
- Электроэнергия – 7 530 тыс. руб.

Итого: 62 412 тыс. руб.

Управленческие расходы за 2024г. (строка 2220 ОФР):

- Амортизация ОС – 9 220 тыс. руб.;
 - Амортизация НМА – 93 тыс. руб.;
 - Водоснабжение (Водоотведение) – 714 тыс. руб.;
 - Газоснабжение СОК – 899 тыс. руб.;
 - Информационно-консалтинговые услуги – 2 130 тыс. руб.;
 - Канцелярские товары – 37 тыс. руб.;
 - Клиринговые услуги – 701 тыс. руб.;
 - Малоценное оборудование и запасы – 251 тыс. руб.;
 - Налог на землю – 193 тыс. руб.;
 - Оплата больничного – 20 тыс. руб.;
 - Оплата труда – 21 738 тыс. руб.;
 - Охранные услуги – 60 тыс. руб.;
 - Программное обеспечение – 139 тыс. руб.;
 - Рекламные (маркетинговые) расходы – 1 165 тыс. руб.;
 - Содержание теплосетей (оборудования) – 1 323 тыс. руб.;
 - Страховые взносы – 2 896 тыс. руб.;
 - Текущий ремонт и содержание здания – 2 107 тыс. руб.;
 - ТО и ремонт дизельного генератора ДГУ TJ275DW5C – 14 тыс. руб.;
 - ТО и ремонт лифта – 180 тыс. руб.;
 - ТО и ремонт офисного оборудования – 49 тыс. руб.;
 - ТО и ремонт системы пожарной безопасности, электрики – 2 712 тыс. руб.;
 - ТО и ремонт Эксплуатационной сети газопотребления – 138 тыс. руб.;
 - Услуги связи (интернет и телефония) – 694 тыс. руб.;
 - Хозяйственные расходы – 234 тыс. руб.;
 - Электроэнергия – 5 415 тыс. руб.
- Итого: 53 122 тыс. руб.**

5.3. Прочие доходы и расходы средств:

- Проценты к получению за 2025г. (строка 2320 Отчет о финансовых результатах):
всего: **6 017 тыс. руб.**, в том числе:
 - %% по Арендным обязательствам: 502 тыс. руб.;
 - %% по депозитам: 5 515 тыс. руб.
- Проценты к получению за 2024г. (строка 2320 Отчет о финансовых результатах):
всего: **6 187 тыс. руб.**, в том числе:
 - %% по Арендным обязательствам: 379 тыс. руб.;
 - %% по депозитам: 5 808 тыс. руб.
- Проценты к уплате за 2025г. (строка 2330 Отчет о финансовых результатах):
всего: **29 841 тыс. руб.**, в том числе:
 - Проценты по займам полученным: 29 610 тыс. руб.;
 - Проценты по арендным обязательствам: 231 тыс. руб.
- Проценты к уплате за 2024г. (строка 2330 Отчет о финансовых результатах):
всего: **14 079 тыс. руб.**, в том числе:
 - Проценты по займам полученным: 13 989 тыс. руб.;
 - Проценты по арендным обязательствам: 90 тыс. руб.

- Прочие доходы за 2025г. (строка 2340 Отчет о финансовых результатах):
всего: **36 500 тыс. руб.**, в том числе:
 - прочие доходы (расчеты с арендаторами): 18 тыс. руб.;
 - штрафы, пени, неустойки по хозяйственным договорам: 118 тыс. руб.;
 - доходы от реализации имущества: 363 тыс. руб.;
 - переоценка инвестиционной недвижимости: 36 001 тыс. руб.

- Прочие доходы за 2024г. (строка 2340 Отчет о финансовых результатах):
всего: **56 501 тыс. руб.**, в том числе:
 - прочие доходы (расчеты с арендаторами): 2 065 тыс. руб.;
 - прибыль прошлых лет: 3 тыс. руб.;
 - доходы от реализации имущества: 7 849 тыс. руб.;
 - прочие поступления: 35 тыс. руб.;
 - переоценка инвестиционной недвижимости: 46 549 тыс. руб.

- Прочие расходы за 2025г. (строка 2350 Отчет о финансовых результатах):
всего: **13 289 тыс. руб.**, в том числе:
 - услуги банка: 833 тыс. руб.;
 - налог на имущество: 7 177 тыс. руб.;
 - переоценка инвестиционной недвижимости: 4 030 тыс. руб.;
 - штрафы, пени, неустойки по хозяйственным договорам: 9 тыс. руб.;
 - убытки прошлых лет: 500 тыс. руб.;
 - расходы, не уменьшающие налог на прибыль: 135 тыс. руб.
 - расходы от реализации имущества: 296 тыс. руб.;
 - прочие расходы: 309 тыс. руб.

- Прочие расходы за 2024г. (строка 2350 Отчет о финансовых результатах):
всего: **24 795 тыс. руб.**, в том числе:
 - услуги банка: 426 тыс. руб.;
 - налог на имущество: 6 764 тыс. руб.;
 - НДС, не принятый к вычету из бюджета: 695 тыс. руб.;
 - переоценка инвестиционной недвижимости: 14 368 тыс. руб.;
 - стоимость реализованного имущества: 1 181 тыс. руб.;
 - штрафы, пени, неустойки по хозяйственным договорам: 3 тыс. руб.;
 - убытки прошлых лет: 30 тыс. руб.;
 - расходы, не уменьшающие налог на прибыль: 1 287 тыс. руб.
 - прочие расходы: 41 тыс. руб.

5.4. Расшифровка состава нематериальных активов:

- Нематериальные активы Общества по состоянию на 31.12.2025г. (Расшифровка раздела 3.1. Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах) составили всего: **327 тыс. руб.** (накопленная амортизация на сумму **231 тыс. руб.**), в том числе:
 - лицензия на программу "Контур. Фокус" – 112 тыс. руб. (накопленная амортизация на сумму 84 тыс. руб.);
 - программное обеспечение TRASSIR IP для подключения 1-й IP-видеокамеры – 215 тыс. руб. (накопленная амортизация на сумму 147 тыс. руб.).

- Нематериальные активы Общества по состоянию на 31.12.2024г. (Расшифровка раздела 3.1. Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах) составили всего: **327 тыс. руб.** (накопленная амортизация на сумму **153 тыс. руб.**), в том числе:

- лицензия на программу "Контур. Фокус" – 112 тыс. руб. (накопленная амортизация на сумму 28 тыс. руб.);
- программное обеспечение TRASSIR IP для подключения 1-й IP-видеокамеры – 215 тыс. руб. (накопленная амортизация на сумму 125 тыс. руб.).

5.5. Расшифровка состава основных средств:

• **Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости)** числящиеся на балансе Общества по состоянию на 31.12.2025г. (Расшифровка раздела 4.1. Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах) всего на сумму **109 804 тыс. руб.** (накопленная амортизация на сумму **44 439 тыс. руб.**), в том числе:

а) **Основные средства (в собственном пользовании)** всего на сумму **50 788 тыс. руб.** (накопленная амортизация на сумму **27 522 тыс. руб.**), в том числе:

- Блок-контейнер БК-01 (инвентарный номер ТА-000055) балансовой стоимостью 112 тыс. руб. (накопленная амортизация на сумму 51 тыс. руб.);
- Блок-контейнер БК-01 (инвентарный номер ТА-000056) балансовой стоимостью 113 тыс. руб. (накопленная амортизация на сумму 51 тыс. руб.);
- Блок-контейнер БК-01 (инвентарный номер ТА-000057) балансовой стоимостью 113 тыс. руб. (накопленная амортизация на сумму 51 тыс. руб.);
- Блок-контейнер БК-01 (инвентарный номер ТА-000058) балансовой стоимостью 127 тыс. руб. (накопленная амортизация на сумму 58 тыс. руб.);
- Внешнее благоустройство территории (инвентарный номер ТА-000050) балансовой стоимостью 1 731 тыс. руб. (накопленная амортизация на сумму 1 303 тыс. руб.);
- Внутренне благоустройство территории (инвентарный номер ТА-000051) балансовой стоимостью 6 651 тыс. руб. (накопленная амортизация на сумму 5 008 тыс. руб.);
- Вывеска "JET ARENA (фитнес, теннис, падел, ресторан)" рекламно-информационная электро-конструкция (инвентарный номер ТА-000305) балансовой стоимостью 1 119 тыс. руб. (накопленная амортизация на сумму 484 тыс. руб.);
- Газопровод, кадастровый номер 50:08:0050429:636 (инвентарный номер ТА-000020) балансовой стоимостью 442 тыс. руб. (накопленная амортизация на сумму 384 тыс. руб.);
- Дизельный генератор (инвентарный номер ТА-000024) балансовой стоимостью 291 тыс. руб. (накопленная амортизация на сумму 291 тыс. руб.);
- Коммутатор Cisco WS-C2960X-24PS-L-Catalyst 2960-X 24 GigE PoE 370W 4-1G SFP LAN Base960X-24PS-L-Cat (инвентарный номер ТА-000210) балансовой стоимостью 103 тыс. руб. (накопленная амортизация на сумму 54 тыс. руб.);
- Коммутатор Cisco WS-C2960X-48FPS-L-Catalyst 2960-X 48 GigE PoE 740W 4-1G SFP LAN Base (инвентарный номер ТА-000211) балансовой стоимостью 144 тыс. руб. (накопленная амортизация на сумму 76 тыс. руб.);
- Коммутатор Cisco WS-C2960X-24PS-L-Catalyst 2960-X 24 GigE PoE 370W 4-1G SFP LAN Base960X-24PS-L-Cat (инвентарный номер ТА-000205) балансовой стоимостью 103 тыс. руб. (накопленная амортизация на сумму 54 тыс. руб.);
- Коммутатор Cisco WS-C2960X-48FPS-L-Catalyst 2960-X 48 GigE PoE 740W 4-1G SFP LAN Base (инвентарный номер ТА-000240) балансовой стоимостью 144 тыс. руб. (накопленная амортизация на сумму 76 тыс. руб.);
- Коммутатор Cisco WS-C2960X-48FPS-L-Catalyst 2960-X 48 GigE PoE 740W 4-1G SFP LAN Base (инвентарный номер ТА-000221) балансовой стоимостью 144 тыс. руб. (накопленная амортизация на сумму 76 тыс. руб.);
- Коммутатор Cisco WS-C2960X-48FPS-L-Catalyst 2960-X 48 GigE PoE 740W 4-1G SFP LAN Base (инвентарный номер ТА-000140) балансовой стоимостью 144 тыс. руб. (накопленная амортизация на сумму 76 тыс. руб.);

- Коммутатор Cisco WS-C2960X-24PS-L-Catalyst 2960-X 24 GigE PoE 370W 4-1G SFP LAN Base 960X-24PS-L-Cat (инвентарный номер ТА-000316) балансовой стоимостью 143 тыс. руб. (накопленная амортизация на сумму 9 тыс. руб.);
- Коммутатор Cisco WS-C2960X-48FPS-L-Catalyst 2960-X 48 GigE PoE 740W 4-1G SFP LAN Base (инвентарный номер ТА-000315) балансовой стоимостью 165 тыс. руб. (накопленная амортизация на сумму 10 тыс. руб.);
- Кондиционер AB35S2SC2FA (женская раздевалка) (инвентарный номер ТА-000322) балансовой стоимостью 188 тыс. руб. (накопленная амортизация на сумму 25 тыс. руб.);
- Кондиционер AB35S2SC2FA (мужская раздевалка) (инвентарный номер ТА-000323) балансовой стоимостью 188 тыс. руб. (накопленная амортизация на сумму 25 тыс. руб.);
- Кондиционер Ksga53hfan1/Ksra53hfan1 (в серверную ком.) (инвентарный номер ТА-000310) балансовой стоимостью 272 тыс. руб. (накопленная амортизация на сумму 81 тыс. руб.);
- Котельная отдельно-стоящая контейнерная (модульная) (инвентарный номер ТА-000022) балансовой стоимостью 8 403 тыс. руб. (накопленная амортизация на сумму 3 343 тыс. руб.);
- Лифт грузовой малый 300.30/14 FS (инвентарный номер ТА-000029) балансовой стоимостью 874 тыс. руб. (накопленная амортизация на сумму 466 тыс. руб.);
- Лифт пассажирский ОТИС Gen2 PREMIER MRL 1000кг. 3 ост. (инвентарный номер ТА-000030) балансовой стоимостью 2 313 тыс. руб. (накопленная амортизация на сумму 1 233 тыс. руб.);
- Моторизованная калитка Oxgard K-14 – 1 (инвентарный номер ТА-000012) балансовой стоимостью 113 тыс. руб. (накопленная амортизация на сумму 19 тыс. руб.);
- Моторизованная калитка Oxgard K-14 – 1 (инвентарный номер ТА-000013) балансовой стоимостью 113 тыс. руб. (накопленная амортизация на сумму 19 тыс. руб.);
- Ограждение панельного типа (забор) (инвентарный номер ТА-000023) балансовой стоимостью 1 371 тыс. руб. (накопленная амортизация на сумму 680 тыс. руб.);
- Отбойник для паркинга - изделие из металла (инвентарный номер ТА-000232) балансовой стоимостью 176 тыс. руб. (накопленная амортизация на сумму 83 тыс. руб.);
- Пирс (инвентарный номер ТА-000046) балансовой стоимостью 380 тыс. руб. (накопленная амортизация на сумму 201 тыс. руб.);
- Присоединение к автодороге (инвентарный номер ТА-000052) балансовой стоимостью 1 471 тыс. руб. (накопленная амортизация на сумму 520 тыс. руб.);
- Сервер HPE DL380 Gen11 12LFF/2x6442Y/8x32GB/MR416i-p/6xSSD 960GB SAS/4x1GbE BASE-T/2x1kW/iLO Adv (инвентарный номер ТА-000307) балансовой стоимостью 1 432 тыс. руб. (накопленная амортизация на сумму 517 тыс. руб.);
- Система видеонаблюдения Trassir (веранда) (инвентарный номер ТА-000223) балансовой стоимостью 419 тыс. руб. (накопленная амортизация на сумму 187 тыс. руб.);
- Система видеонаблюдения (Сезонное кафе) (инвентарный номер ТА-000283) балансовой стоимостью 608 тыс. руб. (накопленная амортизация на сумму 221 тыс. руб.);
- Система видеонаблюдения NRASSIR MININVR AF 16 с коммутатором Cisco WS-C2960X-24PS-L-Catalyst -X 24x GigE PoE 370W 4x1G SFP LAN Base (инвентарный номер ТА-000308) балансовой стоимостью 1 111 тыс. руб. (накопленная амортизация на сумму 146 тыс. руб.);
- Система водоподготовки (очистительная) (инвентарный номер ТА-000209) балансовой стоимостью 337 тыс. руб. (накопленная амортизация на сумму 164 тыс. руб.);
- Система охранно-пожарной сигнализации Гранит-4 (Сезонное кафе) (инвентарный номер ТА-000299) балансовой стоимостью 346 тыс. руб. (накопленная амортизация на сумму 120 тыс. руб.);
- Снегоуборщик бензиновый Champion (ST1170BS) (инвентарный номер ТА-000309) балансовой стоимостью 114 тыс. руб. (накопленная амортизация на сумму 13 тыс. руб.);

- Стабилизатор Hybrid - 25 000/3 Энергия 2 поколение (инвентарный номер ТА-000302) балансовой стоимостью 166 тыс. руб. (накопленная амортизация на сумму 76 тыс. руб.);
 - Теплосеть котельной (инвентарный номер ТА-000212) балансовой стоимостью 3 577 тыс. руб. (накопленная амортизация на сумму 2 099 тыс. руб.);
 - Топливная емкость HELYX объем V=5м3 габариты D=1400мм, L=3450мм (инвентарный номер ТА-000206) балансовой стоимостью 136 тыс. руб. (накопленная амортизация на сумму 24 тыс. руб.);
 - Трансформаторная подстанция КТП 630/6-0.4 (инвентарный номер ТА-000047) балансовой стоимостью 4 284 тыс. руб. (накопленная амортизация на сумму 1 728 тыс. руб.);
 - Уличное освещение спортивных площадок 4 (инвентарный номер ТА-000039) балансовой стоимостью 4 239 тыс. руб. (накопленная амортизация на сумму 3 230 тыс. руб.);
 - Узел учета газа (инвентарный номер ТА-000021) балансовой стоимостью 223 тыс. руб. (накопленная амортизация на сумму 191 тыс. руб.);
 - Забор металлический по кадастровой границе земельного участка №50:08:0050429:634 (инвентарный номер ТА-000293) балансовой стоимостью 2 127 тыс. руб. (накопленная амортизация на сумму 738 тыс. руб.);
 - Информационная композиционная панель с подсветкой 3050x2965 мм (инвентарный номер ТА-000296) балансовой стоимостью 347 тыс. руб. (накопленная амортизация на сумму 338 тыс. руб.);
 - Прочее движимое имущество на сумму 3 671 тыс. руб. (накопленная амортизация на сумму 2 923 тыс. руб.).
- б) Основные средства (доходные вложения) всего на сумму 59 016 тыс. руб. (накопленная амортизация на сумму 16 917 тыс. руб.).**

• **«Инвестиционная недвижимость»** числящиеся на балансе Общества по состоянию на 31.12.2025г. (Расшифровка раздела 4.1. Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах) всего на сумму **528 247 тыс. руб.** (переоценка за 2025г. всего на сумму **31 971 тыс. руб.**), в том числе:

- Спортивно-оздоровительный комплекс с кадастровым номером 50:08:0050429:972 стоимостью 341 956 тыс. руб. (переоценка за 2025г. на сумму 32 716 тыс. руб.);
- Земельный участок кад. номер 50:08:0050429:1041 S=13056 кв.м. стоимостью 155 052 тыс. руб. (переоценка за 2025г. на сумму 2 431 тыс. руб.);
- Земельный участок с кадастровым номером 50:08:0050429:618 S=779 кв. м. стоимостью 9 868 тыс. руб. (переоценка за 2025г. на сумму 162 тыс. руб.);
- Земельный участок кад. номер 50:08:0050429:1043 S=129 кв.м. стоимостью 1 634 тыс. руб. (уценка за 2025г. на сумму «- 623» тыс. руб.);
- Земельный участок кад. номер 50:08:0050429:1044 S=258 кв.м. стоимостью 3 268 тыс. руб. (уценка за 2025г. на сумму «- 1 245» тыс. руб.);
- Земельный участок кад. номер 50:08:0050429:1046 S=593 кв.м. стоимостью 7 512 тыс. руб. (уценка за 2025г. на сумму «- 2 162» тыс. руб.);
- Нежилое здание (Сезонное кафе), кадастровый номер:50:08:0050429:1037 S=127,9 кв.м. (с 09.12.2024г., выписка из ЕГРН от 09.12.2024г.) стоимостью 8 957 тыс. руб. (переоценка за 2025г. на сумму 692 тыс. руб.);

т.е. объекты основных средств, предназначенные для сдачи в аренду, в соответствии со своей основной деятельностью.

Для проведения переоценки инвестиционной недвижимости был привлечен профессиональный оценщик – ООО «Эксперт Оценка» (ИНН 7813448465/ КПП 502701001), которое определило рыночную (справедливую) стоимость указанных выше объектов по состоянию на 31.12.2025г.

В 2025г. на основании решения №1/2025 единственного участника Общества с ограниченной ответственностью «Теннисная Академия» от 27.03.2025г. было принято

решение об образовании одного земельного участка с кадастровым номером: 50:08:0050429:1041 (общая площадь 13056 кв. м.) из объединения земельного участка с кадастровым номером: 50:08:0050429:634 (общая площадь 12201 кв. м.) и земельного участка с кадастровым номером: 50:08:0050429:612 (общая площадь 855 кв. м.). Данное образование было зарегистрировано 17.04.2025г., о чем свидетельствует Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости.

- **Права пользования активами** числящиеся на балансе Общества по состоянию на 31.12.2025г. (Расшифровка раздела 4.2. Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах) всего на сумму **2 510 тыс. руб.** (накопленная амортизация на сумму **371 тыс. руб.**), в том числе:
 - Аренда зем. участка №50:08:0050429:1047 (S=26кв.м.) на сумму 185 тыс. руб. (инвентарный номер ТА-0231) балансовой стоимостью 185 тыс. руб. (накопленная амортизация на сумму 19 тыс. руб.);
 - Аренда офиса по адресу:127473, г. Москва, Суворовская площадь, д.1/52, к.2 на сумму 2 325 тыс. руб. (инвентарный номер ТА-0230) балансовой стоимостью 347 тыс. руб. (накопленная амортизация на сумму 352 тыс. руб.);
- **Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости)** числящиеся на балансе Общества по состоянию на 31.12.2024г. (Расшифровка раздела 4.1. Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах) всего на сумму **74 466 тыс. руб.** (накопленная амортизация на сумму **33 720 тыс. руб.**), в том числе:
 - а) **Основные средства (в собственном пользовании)** всего на сумму **48 361 тыс. руб.** (накопленная амортизация на сумму **21 592 тыс. руб.**), в том числе:
 - Блок-контейнер БК-01 (инвентарный номер ТА-000055) балансовой стоимостью 112 тыс. руб. (накопленная амортизация на сумму 40 тыс. руб.);
 - Блок-контейнер БК-01 (инвентарный номер ТА-000056) балансовой стоимостью 113 тыс. руб. (накопленная амортизация на сумму 40 тыс. руб.);
 - Блок-контейнер БК-01 (инвентарный номер ТА-000057) балансовой стоимостью 113 тыс. руб. (накопленная амортизация на сумму 40 тыс. руб.);
 - Блок-контейнер БК-01 (инвентарный номер ТА-000058) балансовой стоимостью 127 тыс. руб. (накопленная амортизация на сумму 45 тыс. руб.);
 - Внешнее благоустройство территории (инвентарный номер ТА-000050) балансовой стоимостью 1 731 тыс. руб. (накопленная амортизация на сумму 1 059 тыс. руб.);
 - Внутренне благоустройство территории (инвентарный номер ТА-000051) балансовой стоимостью 6 651 тыс. руб. (накопленная амортизация на сумму 4 069 тыс. руб.);
 - Вывеска "JET ARENA (фитнес, теннис, падел, ресторан)" рекламно-информационная электро-конструкция (инвентарный номер ТА-000305) балансовой стоимостью 1 119 тыс. руб. (накопленная амортизация на сумму 121 тыс. руб.);
 - Газопровод, кадастровый номер 50:08:0050429:636 (инвентарный номер ТА-000020) балансовой стоимостью 442 тыс. руб. (накопленная амортизация на сумму 321 тыс. руб.);
 - Дизельный генератор (инвентарный номер ТА-000024) балансовой стоимостью 291 тыс. руб. (накопленная амортизация на сумму 252 тыс. руб.);
 - Коммутатор Cisco WS-C2960X-24PS-L-Catalyst 2960-X 24 GigE PoE 370W 4-1G SFP LAN Base960X-24PS-L-Cat (инвентарный номер ТА-000210) балансовой стоимостью 103 тыс. руб. (накопленная амортизация на сумму 44 тыс. руб.);
 - Коммутатор Cisco WS-C2960X-48FPS-L-Catalyst 2960-X 48 GigE PoE 740W 4-1G SFP LAN Base (инвентарный номер ТА-000211) балансовой стоимостью 144 тыс. руб. (накопленная амортизация на сумму 62 тыс. руб.);

- Коммутатор Cisco WS-C2960X-24PS-L-Catalyst 2960-X 24 GigE PoE 370W 4-1G SFP LAN Base960X-24PS-L-Cat (инвентарный номер ТА-000205) балансовой стоимостью 103 тыс. руб. (накопленная амортизация на сумму 44 тыс. руб.);
- Коммутатор Cisco WS-C2960X-48FPS-L-Catalyst 2960-X 48 GigE PoE 740W 4-1G SFP LAN Base (инвентарный номер ТА-000240) балансовой стоимостью 144 тыс. руб. (накопленная амортизация на сумму 62 тыс. руб.);
- Коммутатор Cisco WS-C2960X-48FPS-L-Catalyst 2960-X 48 GigE PoE 740W 4-1G SFP LAN Base (инвентарный номер ТА-000221) балансовой стоимостью 144 тыс. руб. (накопленная амортизация на сумму 62 тыс. руб.);
- Коммутатор Cisco WS-C2960X-48FPS-L-Catalyst 2960-X 48 GigE PoE 740W 4-1G SFP LAN Base (инвентарный номер ТА-000140) балансовой стоимостью 144 тыс. руб. (накопленная амортизация на сумму 62 тыс. руб.);
- Котельная отдельно-стоящая контейнерная (модульная) (инвентарный номер ТА-000022) балансовой стоимостью 8 403 тыс. руб. (накопленная амортизация на сумму 2 786 тыс. руб.);
- Лифт грузовой малый 300.30/14 FS (инвентарный номер ТА-000029) балансовой стоимостью 874 тыс. руб. (накопленная амортизация на сумму 379 тыс. руб.);
- Лифт пассажирский ОТИС Gen2 PREMIER MRL 1000кг. 3 ост. (инвентарный номер ТА-000030) балансовой стоимостью 2 313 тыс. руб. (накопленная амортизация на сумму 1 002 тыс. руб.);
- Моторизованная калитка Oxgard K-14 – 1 (инвентарный номер ТА-000012) балансовой стоимостью 113 тыс. руб. (накопленная амортизация на сумму 15 тыс. руб.);
- Моторизованная калитка Oxgard K-14 – 1 (инвентарный номер ТА-000013) балансовой стоимостью 113 тыс. руб. (накопленная амортизация на сумму 15 тыс. руб.);
- Ограждение панельного типа (забор) (инвентарный номер ТА-000023) балансовой стоимостью 1 371 тыс. руб. (накопленная амортизация на сумму 544 тыс. руб.);
- Пирс (инвентарный номер ТА-000046) балансовой стоимостью 380 тыс. руб. (накопленная амортизация на сумму 163 тыс. руб.);
- Присоединение к автодороге (инвентарный номер ТА-000052) балансовой стоимостью 1 471 тыс. руб. (накопленная амортизация на сумму 423 тыс. руб.);
- Сервер HPE DL380 Gen11 12LFF/2x6442Y/8x32GB/MR416i-p/6xSSD 960GB SAS/4x1GbE BASE-T/2x1kW/iLO Adv (инвентарный номер ТА-000307) балансовой стоимостью 1 432 тыс. руб. (накопленная амортизация на сумму 40 тыс. руб.);
- Система видеонаблюдения Trassir (веранда) (инвентарный номер ТА-000223) балансовой стоимостью 419 тыс. руб. (накопленная амортизация на сумму 145 тыс. руб.);
- Система видеонаблюдения (Сезонное кафе) (инвентарный номер ТА-000283) балансовой стоимостью 608 тыс. руб. (накопленная амортизация на сумму 161 тыс. руб.);
- Система видеонаблюдения NRASSIR MININVR AF 16 с коммутатором Cisco WS-C2960X-24PS-L-Catalyst -X 24x GigE PoE 370W 4x1G SFP LAN Base (инвентарный номер ТА-000308) балансовой стоимостью 402 тыс. руб. (накопленная амортизация на сумму 0 тыс. руб.);
- Система водоподготовки (очистительная) (инвентарный номер ТА-000209) балансовой стоимостью 337 тыс. руб. (накопленная амортизация на сумму 133 тыс. руб.);
- Стела (инвентарный номер ТА-000048) балансовой стоимостью 664 тыс. руб. (накопленная амортизация на сумму 542 тыс. руб.);
- Теплосеть котельной (инвентарный номер ТА-000212) балансовой стоимостью 3 577 тыс. руб. (накопленная амортизация на сумму 1 744 тыс. руб.);
- Трансформаторная подстанция КТП 630/6-0.4 (инвентарный номер ТА-000047) балансовой стоимостью 4 284 тыс. руб. (накопленная амортизация на сумму 1 444 тыс. руб.);
- Уличное освещение спортивных площадок 4 (инвентарный номер ТА-000039) балансовой стоимостью 4 239 тыс. руб. (накопленная амортизация на сумму 2 624 тыс. руб.);

- Усилитель сотовой связи и интернет (инвентарный номер ТА-000040) балансовой стоимостью 1 477 тыс. руб. (накопленная амортизация на сумму 1 259 тыс. руб.);
- Узел учета газа (инвентарный номер ТА-000021) балансовой стоимостью 223 тыс. руб. (накопленная амортизация на сумму 160 тыс. руб.);
- Забор металлический по кадастровой границе земельного участка №50:08:0050429:634 (инвентарный номер ТА-000293) балансовой стоимостью 2 127 тыс. руб. (накопленная амортизация на сумму 527 тыс. руб.);
- Прочее движимое имущество на сумму 2 0563 тыс. руб. (накопленная амортизация на сумму 1 163 тыс. руб.).

б) Основные средства (доходные вложения) всего на сумму 26 105 тыс. руб. (накопленная амортизация на сумму 12 128 тыс. руб.).

- **«Инвестиционная недвижимость»** числящиеся на балансе Общества по состоянию на 31.12.2024г. (Расшифровка раздела 4.1. Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах) всего на сумму **479 832 тыс. руб.** (переоценка за 2024г. всего на сумму **32 181 тыс. руб.**), в том числе:

- Спортивно-оздоровительный комплекс с кадастровым номером 50:08:0050429:972 стоимостью 309 240 тыс. руб. (переоценка за 2024г. на сумму 10 427 тыс. руб.);
- Земельный участок с кадастровым номером 50:08:0050429:612 S=855 кв. м. стоимостью 10 653 тыс. руб. (переоценка за 2024г. на сумму 2 717 тыс. руб.);
- Земельный участок с кадастровым номером 50:08:0050429:618 S=779 кв. м. стоимостью 9 706 тыс. руб. (переоценка за 2024г. на сумму 2 475 тыс. руб.);
- Земельный участок с кадастровым номером 50:08:0050429:634 S=12201 кв. м. стоимостью 141 968 тыс. руб. (переоценка за 2024г. на сумму 30 930 тыс. руб.);
- Нежилое здание (Сезонное кафе) с кадастровым номером 50:08:0050429:1037 S=127,9 кв. м. стоимостью 8 265 тыс. руб. (уценка за 2024г. на сумму «-14 368» тыс. руб.);

т.е. объекты основных средств, предназначенные для сдачи в аренду, в соответствии со своей основной деятельностью.

Для проведения переоценки инвестиционной недвижимости был привлечен профессиональный оценщик – ООО «Эксперт Оценка» (ИНН 7813448465/ КПП 502701001), которое определило рыночную (справедливую) стоимость указанных выше объектов по состоянию на 31.12.2024г.

- **Права пользования активами** числящиеся на балансе Общества по состоянию на 31.12.2024г. (Расшифровка раздела 4.2. Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах) всего на сумму **2 564 тыс. руб.** (накопленная амортизация на сумму **1850 тыс. руб.**), в том числе:

- Аренда земельного участка №50:08:0050429:617 (S=9кв.м.) на сумму 13 тыс. руб. (накопленная амортизация на сумму 8 тыс. руб.);
- Аренда офиса по адресу:127473, г. Москва, Суворовская площадь, д.1/52, к.2 на сумму 2 551 тыс. руб. (накопленная амортизация на сумму 1 842 тыс. руб.)

5.6. Расшифровка долгосрочных финансовых вложений:

- В 2025г. Общество не осуществляло финансовых вложений.
- Сумма долгосрочных финансовых вложений на 31.12.2024г. составила 0 тыс. руб. (строка 1170 бухгалтерского баланса). Вложения были полностью возвращены в течении 2024г.

5.7. Расшифровка дебиторской задолженности на 31.12.2025г. (раздел 7.1. Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах), всего **17 443 тыс. руб.**, в т.ч.:

- Дебиторская задолженность по авансам, перечисленным поставщикам за материалы, услуги, работы по объектам незавершенного строительства на 31.12.2025г. (строка 1190 Бухгалтерского баланса) всего на сумму **6 742** тыс. руб., в том числе:
 - ООО "ГК РСЭ" (ИНН 7736324462): 425 тыс. руб.;
 - ИП Смагин Максим Сергеевич (ИНН 366229678900): 250 тыс. руб.;
 - ООО "СТИЛЬ-А" (ИНН 7736640725): 5 257 тыс. руб.;
 - ООО "Центр экологической безопасности гражданской авиации" (ИНН 7719409772): 50 тыс. руб.;
 - ИП Осецкая Татьяна Юрьевна (ИНН 770376513021): 710 тыс. руб.;
 - ИП Куц Анна Евгеньевна (ИНН 773582053569): 50 тыс. руб.;
- Дебиторская задолженность по авансам, перечисленным поставщикам за материалы, услуги, работы по текущей деятельности Общества на 31.12.2025г. (строка 1230 Бухгалтерского баланса) всего на сумму **3 185** тыс. руб., в том числе:
 - АО "ИПРОМАШПРОМ" (ИНН7707000488): 213 тыс. руб.;
 - ИК Капленко Алексей Викторович (ИНН 771870393783): 500 тыс. руб.;
 - ИП Косьмин Артем Александрович (ИНН 770505646417): 1 250 тыс. руб.;
 - ООО "МОСОБЛГАЗПОСТАВКА" (ИНН 5032242379): 329 тыс. руб.;
 - АО "МОСЭНЕРГОСБЫТ" (ИНН 7736520080): 381 тыс. руб.;
 - ЗАО "СПЛАЙН-ЦЕНТР" (ИНН 7710250689): 239 тыс. руб.;
 - ООО "ЭКСПЕРТ ОЦЕНКА" (ИНН 7813448465): 90 тыс. руб.;
 - Иные поставщики и подрядчики: 183 тыс. руб.
- Дебиторская задолженность покупателей на 31.12.2025г. (строка 1230 Бухгалтерского баланса) всего на сумму **763** тыс. руб., в том числе:
 - ИП Родионов Евгений Константинович (ИНН 772971713791): 698 тыс. руб.;
 - ООО "РОДИНА" (ИНН 50171209610): 65 тыс. руб.
- Расчеты с бюджетом (строка 1230 Бухгалтерского баланса) на сумму **609** тыс. руб.
- Прочая дебиторская задолженность на 31.12.2025. (строка 1230 Бухгалтерского баланса) всего на сумму **4541** тыс. руб., в том числе:
 - ООО «Родина» (ИНН5017120961): 1 941 тыс. руб. (чистая стоимость инвестиций в аренду);
 - ООО «Атмосфера Красоты» (ИНН 5017132170): 2 599 тыс. руб. (чистая стоимость инвестиций в аренду);
 - Расчеты с подотчетными лицами: 1 тыс. руб.

Расшифровка дебиторской задолженности на 31.12.2024г. (раздел 7.1. Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах), всего **29 823** тыс. руб., в т.ч.:

- Дебиторская задолженность по авансам, перечисленным поставщикам за материалы, услуги, работы по объектам незавершенного строительства на 31.12.2024г. (строка 1190 Бухгалтерского баланса) всего на сумму **4 597** тыс. руб., в том числе:
 - ООО "ГК РСЭ" (ИНН 7736324462): 160 тыс. руб.;
 - ИК Капленко Алексей Викторович (ИНН 771870393783): 500 тыс. руб.;
 - ООО "ЛАИИ Технологии" (ИНН 7715866954): 618 тыс. руб.;
 - ООО "МЕТАЛЛ-ДК" (ИНН 7728307907): 1 тыс. руб.;
 - ООО "МОДУЛЬ-АРТ" (ИНН 5017065319): 2 490 тыс. руб.
 - ИП Осецкая Татьяна Юрьевна (ИНН 770376513021): 828 тыс. руб.
- Дебиторская задолженность по авансам, перечисленным поставщикам за материалы, услуги, работы по текущей деятельности Общества на 31.12.2024г. (строка 1230 Бухгалтерского баланса) всего на сумму **16 383** тыс. руб., в том числе.:

- АО "ИПРОМАШПРОМ" (ИНН7707000488): 194 тыс. руб.;
 - ООО "МОСОБЛГАЗПОСТАВКА" (ИНН 5032242379): 460 тыс. руб.;
 - АО "МОСЭНЕРГОСБЫТ" (ИНН 7736520080): 81 тыс. руб.;
 - ЗАО "СПЛАЙН-ЦЕНТР" (ИНН 7710250689): 209 тыс. руб.;
 - ООО "НЕВА-СПОРТ" (ИНН 7714558611): 15 310 тыс. руб.;
 - ООО "ЭКСПЕРТ ОЦЕНКА" (ИНН 7813448465): 80 тыс. руб.;
 - Иные поставщики и подрядчики: 49 тыс. руб.
- Дебиторская задолженность покупателей на 31.12.2024г. (строка 1230 Бухгалтерского баланса) всего на сумму **3 184** тыс. руб., в том числе:
 - ИП Родионов Евгений Константинович (ИНН 772971713791): 3 184 тыс. руб.
 - Расчеты с бюджетом (строка 1230 Бухгалтерского баланса) на сумму 1 тыс. руб.
 - Прочая дебиторская задолженность на 31.12.2024. (строка 1234 Бухгалтерского баланса) всего на сумму **5 658** тыс. руб., в том числе:
 - ООО «Родина» (ИНН5017120961): 2 262 тыс. руб. (чистая стоимость инвестиций в аренду);
 - ООО «Атмосфера Красоты» (ИНН 5017132170): 3 395 тыс. руб. (чистая стоимость инвестиций в аренду);
 - Расчеты с подотчетными лицами: 1 тыс. руб.

5.8. Расшифровка кредиторской задолженности по расчетам с поставщиками и подрядчиками на 31.12.2025г. (раздел 8.1. Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах), всего на сумму **17 478** тыс. руб., в том числе:

- Расчеты с поставщиками за материалы, услуги, работы по текущей деятельности Общества всего **14 616** тыс. руб. (строка 1520 Бухгалтерского баланса), в том числе:
 - ООО "ЭНЕРГОРЕСУРС" (ИНН 7716744490): 68 тыс. руб.;
 - ООО "СК СТРОЙКОМПОЗИТ" (ИНН 5018177022): 3 837 тыс. руб.;
 - НП "ОНЕГИНО" (ИНН 7701360903): 10 444 тыс. руб.;
 - ООО "ЭССИ" (ИНН 7731384740): 251 тыс. руб.;
 - Иные поставщики и подрядчики: 16 тыс. руб.
- Расчеты с покупателями по авансам полученным всего **1 037** тыс. руб. (строка 1520 Бухгалтерского баланса), в том числе:
 - ИП Теслова Виктория Андреевна (ИНН 774331852141): 83 тыс. руб.;
 - ООО «Родина» (ИНН5017120961): 185 тыс. руб.;
 - ООО «Атмосфера Красоты» (ИНН 5017132170): 769 тыс. руб.
- Расчеты с бюджетом по налогу на имущество на 31.12.2025г. (строка 1230 Бухгалтерского баланса) на сумму **1 825** тыс. руб.

Расшифровка кредиторской задолженности по расчетам с поставщиками и подрядчиками на 31.12.2024г. (раздел 8.1. Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах), всего **7 430** тыс. руб., в том числе:

- Расчеты с поставщиками за материалы, услуги, работы по текущей деятельности Общества всего **523** тыс. руб. (строка 1520 Бухгалтерского баланса), в том числе:
 - ООО "ЭНЕРГОРЕСУРС" (ИНН 7716744490): 68 тыс. руб.;
 - ООО "СК СТРОЙКОМПОЗИТ" (ИНН 5018177022): 148 тыс. руб.;
 - НП "ОНЕГИНО" (ИНН 7701360903): 63 тыс. руб.;
 - ООО "ЭССИ" (ИНН 7731384740): 222 тыс. руб.;
 - Иные поставщики и подрядчики: 22 тыс. руб.

- Расчеты с покупателями по авансам полученным всего **1 014** тыс. руб. (строка 1520 Бухгалтерского баланса), в том числе:
 - ИП Теслова Виктория Андреевна (ИНН 774331852141): 83 тыс. руб.;
 - ООО «Родина» (ИНН5017120961): 196 тыс. руб.;
 - ООО «Атмосфера Красоты» (ИНН 5017132170): 735 тыс. руб.
- Расчеты с бюджетом на 31.12.204г. на сумму **5 893** тыс. руб. (строка 1230 Бухгалтерского баланса).

5.9. Кредиты и займы

- По состоянию на 31.12.2025г. долгосрочная задолженность по полученным займам (раздел 8.1. Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, строка 1410 Бухгалтерского баланса) составила всего **676 700** тыс. руб., в том числе:
 1. Беспроцентный заем от физического лица Ободовского Дмитрия Юрьевича по договору займа №ТА/ОЮВ-2/заем от 19.02.2018г. на сумму 33 000 тыс. руб.;
 2. Беспроцентный заем от физического лица Ободовского Дмитрия Юрьевича по договору займа №ТА/ОЮВ-5/заем от 11.10.2018г. на сумму 53 400 тыс. руб.;
 3. Беспроцентный заем от физического лица Ободовского Дмитрия Юрьевича по договору займа №ТА/ОЮВ-3/заем от 05.07.2018г. на сумму 20 000 тыс. руб.;
 4. Беспроцентный заем от физического лица Ободовского Дмитрия Юрьевича по договору займа №ТА/ОЮВ-4/заем от 10.09.2018г. на сумму 4 100 тыс. руб.;
 5. Заем от физического лица Ободовского Дмитрия Юрьевича по договору займа №ТА/ОЮВ-8/заем от 27.05.2022г. на сумму 6 000 тыс. руб.;
 6. Заем от физического лица Ободовского Дмитрия Юрьевича по договору займа №ТА/ОЮВ-7/заем от 22.02.2022г. на сумму 6 000 тыс. руб.;
 7. Заем от ООО «АЛАКСА» по договору займа № №ТА/2019-3/заем от 24.05.2019г. на сумму 12 500 тыс. руб.;
 8. Заем от ООО «АЛАКСА» по договору займа №ТА/2019-4/заем от 01.07.2019г. на сумму 15 000 тыс. руб.;
 9. Заем от ООО «АЛАКСА» по договору займа №ТА/2019-5/заем от 30.07.2019г. на сумму 10 000 тыс. руб.;
 10. Заем от ООО «АЛАКСА» по договору займа №ТА/2019-6/заем от 26.08.2019г. на сумму 20 000 тыс. руб.;
 11. Заем от ООО «АЛАКСА» по договору займа №ТА/2019-7/заем от 21.10.2019г. на сумму 25 000 тыс. руб.;
 12. Заем от ООО «АЛАКСА» по договору займа №ТА/2020-1/заем от 14.01.2020г. на сумму 25 000 тыс. руб.;
 13. Заем от ООО «АЛАКСА» по договору займа №ТА/2020-2/заем от 16.07.2020г. на сумму 10 000 тыс. руб.;
 14. Заем от ООО «АЛАКСА» по договору займа №ТА/2020-3/заем от 31.08.2020г. на сумму 15 000 тыс. руб.;
 15. Заем от ООО «АЛАКСА» по договору займа №ТА/2021-1/заем от 20.01.2021г. на сумму 10 000 тыс. руб.;
 16. Заем от ООО «АЛАКСА» по договору займа №ТА/2021-2/заем от 28.06.2021г. на сумму 35 000 тыс. руб.;
 17. Заем от ООО «АЛАКСА» по договору займа №ТА/2025-1/заем от 17.02.2025г. на сумму 30 000 тыс. руб.;
 18. Заем от ООО «АЛАКСА» по договору займа №ТА/2025-2/заем от 10.06.2025г. на сумму 30 000 тыс. руб.;
 19. Заем от ООО «АЛАКСА» по договору займа №ТА/2025-3/заем от 30.06.2025г. на сумму 30 000 тыс. руб.;
 20. Заем от ООО «АЛАКСА» по договору займа №ТА/2025-4/заем от 14.07.2025г. на сумму 30 000 тыс. руб.;

21. Заем от ООО «АЛАКСА» по договору займа №ТА/2025-5/заем от 06.08.2025г. на сумму 30 000 тыс. руб.;
22. Заем от ООО «АЛАКСА» по договору займа №ТА/2025-6/заем от 11.08.2025г. на сумму 30 000 тыс. руб.;
23. Заем от ООО «АЛАКСА» по договору займа №ТА/2025-7/заем от 02.09.2025г. на сумму 30 000 тыс. руб.;
24. Заем от ООО «АЛАКСА» по договору займа №ТА/2025-8/заем от 03.09.2025г. на сумму 30 000 тыс. руб.;
25. Заем от ООО «АЛАКСА» по договору займа №ТА/2025-9/заем от 03.10.2025г. на сумму 30 000 тыс. руб.;
26. Заем от ООО «АЛАКСА» по договору займа №ТА/2025-10/заем от 09.10.2025г. на сумму 30 000 тыс. руб.;
27. Заем от ООО «АЛАКСА» по договору займа №ТА/2025-11/заем от 10.11.2025г. на сумму 30 000 тыс. руб.;
28. Заем от ООО «АЛАКСА» по договору займа №ТА/2025-12/заем от 24.11.2025г. на сумму 30 000 тыс. руб.;

В течении 2025г. были погашены займы на общую сумму 90 500 тыс. руб. и привлечены новые заемные средства на общую сумму 360 000 тыс. руб.

- По состоянию на 31.12.2024г. долгосрочная задолженность по полученным займам (раздел 8.1. Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, строка 1410 Бухгалтерского баланса) составила всего **407 200** тыс. руб., в том числе:
 1. Беспроцентный заем от физического лица Ободовского Дмитрия Юрьевича по договору займа №ТА/ОЮВ-1/заем от 23.01.2018г. на сумму 30 000 тыс. руб.;
 2. Беспроцентный заем от физического лица Ободовского Дмитрия Юрьевича по договору займа Договор займа №ТА/ОЮВ-1701/заем от 24.03.2017г. на сумму 46 700 тыс. руб.;
 3. Беспроцентный заем от физического лица Ободовского Дмитрия Юрьевича по договору займа №ТА/ОЮВ-1704 от 08.11.2017г. на сумму 30 000 тыс. руб.;
 4. Беспроцентный заем от физического лица Ободовского Дмитрия Юрьевича по договору займа №ТА/ОЮВ-2/заем от 19.02.2018г. на сумму 33 000 тыс. руб.;
 5. Беспроцентный заем от физического лица Ободовского Дмитрия Юрьевича по договору займа №ТА/ОЮВ-5/заем от 11.10.2018г. на сумму 53 400 тыс. руб.;
 6. Беспроцентный заем от физического лица Ободовского Дмитрия Юрьевича по договору займа №ТА/ОЮВ-3/заем от 05.07.2018г. на сумму 20 000 тыс. руб.;
 7. Беспроцентный заем от физического лица Ободовского Дмитрия Юрьевича по договору займа №ТА/ОЮВ-4/заем от 10.09.2018г. на сумму 4 100 тыс. руб.;
 8. Заем от физического лица Ободовского Дмитрия Юрьевича по договору займа №ТА/ОЮВ-8/заем от 27.05.2022г. на сумму 6 000 тыс. руб.;
 9. Заем от физического лица Ободовского Дмитрия Юрьевича по договору займа №ТА/ОЮВ-7/заем от 22.02.2022г. на сумму 6 000 тыс. руб.;
 10. Заем от ООО «АЛАКСА» по договору займа №ТА/2019-2/заем от 15.05.2019г. на сумму 500 тыс. руб.;
 11. Заем от ООО «АЛАКСА» по договору займа № №ТА/2019-3/заем от 24.05.2019г. на сумму 12 500 тыс. руб.;
 12. Заем от ООО «АЛАКСА» по договору займа №ТА/2019-4/заем от 01.07.2019г. на сумму 15 000 тыс. руб.;
 13. Заем от ООО «АЛАКСА» по договору займа №ТА/2019-5/заем от 30.07.2019г. на сумму 10 000 тыс. руб.;
 14. Заем от ООО «АЛАКСА» по договору займа №ТА/2019-6/заем от 26.08.2019г. на сумму 20 000 тыс. руб.;
 15. Заем от ООО «АЛАКСА» по договору займа №ТА/2019-7/заем от 21.10.2019г. на сумму 25 000 тыс. руб.;

16. Заем от ООО «АЛАКСА» по договору займа №ТА/2020-1/заем от 14.01.2020г. на сумму 25 000 тыс. руб.;
17. Заем от ООО «АЛАКСА» по договору займа №ТА/2020-2/заем от 16.07.2020г. на сумму 10 000 тыс. руб.;
18. Заем от ООО «АЛАКСА» по договору займа №ТА/2020-3/заем от 31.08.2020г. на сумму 15 000 тыс. руб.;
19. Заем от ООО «АЛАКСА» по договору займа №ТА/2021-1/заем от 20.01.2021г. на сумму 10 000 тыс. руб.;
20. Заем от ООО «АЛАКСА» по договору займа №ТА/2021-2/заем от 28.06.2021г. на сумму 35 000 тыс. руб.

В течение 2024г. были погашены займы на общую сумму 35 000 тыс. руб., новые займы не привлекались.

5.10. По состоянию на 31.12.2025г. краткосрочная задолженность по полученным займам (раздел 8.1. Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, строка 1510 Бухгалтерского баланса) в виде начисленных процентов составила 96 656 тыс. руб., в том числе:

1. Заем от ООО «АЛАКСА» по договору займа № №ТА/2019-3/заем от 24.05.2019г. на сумму 2 812 тыс. руб.;
2. Заем от ООО «АЛАКСА» по договору займа №ТА/2019-4/заем от 01.07.2019г. на сумму 7 311 тыс. руб.;
3. Заем от ООО «АЛАКСА» по договору займа №ТА/2019-5/заем от 30.07.2019г. на сумму 4 812 тыс. руб.;
4. Заем от ООО «АЛАКСА» по договору займа №ТА/2019-6/заем от 26.08.2019г. на сумму 9 396 тыс. руб.;
5. Заем от ООО «АЛАКСА» по договору займа №ТА/2019-7/заем от 21.10.2019г. на сумму 11 471 тыс. руб.;
6. Заем от ООО «АЛАКСА» по договору займа №ТА/2020-1/заем от 14.01.2020г. на сумму 10 763 тыс. руб.;
7. Заем от ООО «АЛАКСА» по договору займа №ТА/2020-2/заем от 16.07.2020г. на сумму 4 043 тыс. руб.;
8. Заем от ООО «АЛАКСА» по договору займа №ТА/2020-3/заем от 31.08.2020г. на сумму 5 695 тыс. руб.;
9. Заем от ООО «АЛАКСА» по договору займа №ТА/2021-1/заем от 20.01.2021г. на сумму 3 477 тыс. руб.;
10. Заем от ООО «АЛАКСА» по договору займа №ТА/2021-2/заем от 28.06.2021г. на сумму 11 358 тыс. руб.;
11. Заем от ООО «АЛАКСА» по договору займа №ТА/2025-1/заем от 17.02.2025г. на сумму 5 109 тыс. руб.;
12. Заем от ООО «АЛАКСА» по договору займа №ТА/2025-2/заем от 10.06.2025г. на сумму 3 211 тыс. руб.;
13. Заем от ООО «АЛАКСА» по договору займа №ТА/2025-3/заем от 30.06.2025г. на сумму 3 008 тыс. руб.;
14. Заем от ООО «АЛАКСА» по договору займа №ТА/2025-4/заем от 14.07.2025г. на сумму 2 795 тыс. руб.;
15. Заем от ООО «АЛАКСА» по договору займа №ТА/2025-5/заем от 06.08.2025г. на сумму 2 175 тыс. руб.;
16. Заем от ООО «АЛАКСА» по договору займа №ТА/2025-6/заем от 11.08.2025г. на сумму 2 101 тыс. руб.;
17. Заем от ООО «АЛАКСА» по договору займа №ТА/2025-7/заем от 02.09.2025г. на сумму 1 761 тыс. руб.;

18. Заем от ООО «АЛАКСА» по договору займа №ТА/2025-8/заем от 03.09.2025г. на сумму 1 761 тыс. руб.;
19. Заем от ООО «АЛАКСА» по договору займа №ТА/2025-9/заем от 03.10.2025г. на сумму 1 244 тыс. руб.;
20. Заем от ООО «АЛАКСА» по договору займа №ТА/2025-10/заем от 09.10.2025г. на сумму 1 160 тыс. руб.;
21. Заем от ООО «АЛАКСА» по договору займа №ТА/2025-11/заем от 10.11.2025г. на сумму 692 тыс. руб.;
22. Заем от ООО «АЛАКСА» по договору займа №ТА/2025-12/заем от 24.11.2025г. на сумму 501 тыс. руб.

В течение 2025г. начислены проценты на сумму 38 860 тыс. руб., в том числе:

- по займам от ООО «АЛАКСА» на общую сумму 29 610 тыс. руб. в составе прочих расходов;
- по займам от ООО «АЛАКСА» на общую сумму 9 250 тыс. руб. в составе инвестиционных вложений;

В течение 2025г. уплачены проценты на сумму 9 500 тыс. руб., в том числе:

- по займам от ООО «АЛАКСА» на общую сумму 9 500 тыс. руб.

- По состоянию на 31.12.2024г. краткосрочная задолженность по полученным займам (раздел 8.1. Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, строка 1510 Бухгалтерского баланса) в виде начисленных процентов составила 67 296 тыс. руб., в том числе:
 1. Заем от ООО «АЛАКСА» по договору займа №ТА/2019-1/заем от 15.04.2019г., сумма начисленных процентов в размере 3 162 тыс. руб.;
 2. Заем от ООО «АЛАКСА» по договору займа №ТА/2019-2/заем от 15.05.2019г., сумма начисленных процентов в размере 2 939 тыс. руб.;
 3. Заем от ООО «АЛАКСА» по договору займа №ТА/2019-3/заем от 24.05.2019г., сумма начисленных процентов в размере 5 242 тыс. руб.;
 4. Заем от ООО «АЛАКСА» по договору займа №ТА/2019-4/заем от 01.07.2019г., сумма начисленных процентов в размере 6 186 тыс. руб.;
 5. Заем от ООО «АЛАКСА» по договору займа №ТА/2019-5/заем от 30.07.2019г., сумма начисленных процентов в размере 4 062 тыс. руб.;
 6. Заем от ООО «АЛАКСА» по договору займа №ТА/2019-6/заем от 26.08.2019г., сумма начисленных процентов в размере 7 896 тыс. руб.;
 7. Заем от ООО «АЛАКСА» по договору займа №ТА/2019-7/заем от 21.10.2019г., сумма начисленных процентов в размере 9 597 тыс. руб.;
 8. Заем от ООО «АЛАКСА» по договору займа №ТА/2020-1/заем от 14.01.2020г., сумма начисленных процентов в размере 8 889 тыс. руб.;
 9. Заем от ООО «АЛАКСА» по договору займа №ТА/2020-2/заем от 16.07.2020г., сумма начисленных процентов в размере 3 293 тыс. руб.;
 10. Заем от ООО «АЛАКСА» по договору займа №ТА/2020-3/заем от 31.08.2020г., сумма начисленных процентов в размере 4 570 тыс. руб.;
 11. Заем от ООО «АЛАКСА» по договору займа №ТА/2021-1/заем от 20.01.2021г., сумма начисленных процентов в размере 2 727 тыс. руб.;
 12. Заем от ООО «АЛАКСА» по договору займа №ТА/2021-2/заем от 28.06.2021г., сумма начисленных процентов в размере 8 733 тыс. руб.

В течение 2024г. начислены проценты на сумму 14 079 тыс. руб., в т.ч.:

- по займам от ООО «АЛАКСА» на общую сумму 13 989 тыс. руб.;

В течение 2024г. уплата процентов не производилась.

5.11. Расшифровка арендных обязательств в 2025г.

В течении 2025г. Общество выступало как арендатором, так и арендодателем, осуществляя свою уставную деятельность.

Общество классифицировало договоры с арендаторами помещений в спортивно-оздоровительном комплексе как сделки с операционной арендой соблюдая любое из следующих обстоятельств:

1. срок аренды существенно меньше и несопоставим с периодом, в течении которого предмет аренды останется пригодным к использованию;
2. предметом аренды являются имеющие неограниченный срок использования объекты, потребительские свойства которых с течением не изменяются;
3. на дату предоставления предмета аренды приведенная стоимость будущих арендных платежей существенно меньше справедливой стоимости предмета аренды;
4. иное обстоятельство, свидетельствующее о том, что экономические выгоды и риски, обусловленных правом собственности на предмет аренды, несет арендодатель.

Классифицируя объекты учета аренды в качестве объектов учета операционной аренды Общество не изменяло прежний принятый порядок учета актива в связи с его передачей в аренду, в соответствии с п.41 ФСБУ 25/2018«Бухгалтерский учет аренды».

Реестр договоров аренды с арендодателями, по которым аренда признана как право пользования активом (ППА) в 2025г.:

№ п/п	Наименование контрагента (арендодатели)	Договор аренды		Сумма ежемесячных платежей постоянной части аренды, в руб.	Срок действия договора	Применение ФСБУ 25/2018 (признание/не признание ППА)
		Номер	Дата			
1	ООО "УК РИГОРА" (ИНН 7701894373)	Договор аренды земельного участка № 617/19-ТА	07.08.2019	1 000,00 (ежеквартально)	31.03.2025	Признается ППА
2	НП "ОНЕГИНО" (ИНН 7701360903)	Договор аренды № 1010-А-2 (S=26 кв.м.)	01.06.2025	5 000,00	бессрочный	Признается ППА
3	АО "ИПРОМАШПРОМ" (ИНН 7707000488)	Договор на аренду нежилого помещения № 17-07-2024	01.08.2024	96 763,33	30.06.2025	Признается ППА
4	АО "ИПРОМАШПРОМ" (ИНН 7707000488)	Договор аренды помещения №16-06-2025	01.07.2025	106 439,67	31.05.2026	Признается ППА

Общество в отчетном периоде по договорам аренды с арендодателями признало предмет аренды на дату получения в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде.

При определении справедливой стоимости предмета аренды Общество использовала в качестве коэффициента дисконтирования - ключевую ставку ЦБ РФ на дату начала действия договора.

Первоначальная оценка обязательств по аренде определялась как сумма приведенной стоимости будущих арендных платежей в течении предполагаемого срока использования объектов аренды исходя из бизнес-планирования Общества на ближайшую перспективу, закрепленного распоряжением генерального директора.

В течении утвержденного предполагаемого срока использования объектов аренды погашалась стоимость права пользования активами посредством амортизации.

Реестр договоров аренды с арендаторами, по которым аренда признана как инвестиция в аренду (ЧИА) в 2025г.:

№ п/п	Наименование контрагента (арендодатели)	Договор аренды		Сумма ежемесячных платежей постоянной части аренды, в руб.	Срок действия договора	Применение ФСБУ 25/2018 (признание/не признание ЧИА)
		Номер	Дата			
1	ООО "Атмосфера Красоты" (ИНН 5017132170)	Договор аренды оборудования №ТА-АК/18-04-2023	18.04.2023	97 608,00	30.04.2028	Признается ЧИВА
2	ООО "РОДИНА" (ИНН 5017120961)	Договор аренды оборудования №ТА-Р-2023	01.01.2023	66 000,00	бессрочный	Признается ЧИВА

Общество в отчетном периоде по договорам аренды с арендаторами признало аренду после даты предоставления предмета аренды в качестве чистой стоимости инвестиций в аренду с ежемесячным увеличением на величину начисляемых процентов и уменьшением на величину фактически полученных арендных платежей.

При определении величины «Чистой стоимости инвестиций в аренду» Общество применяло в качестве коэффициента дисконтирования ставку кредитной организации (АО «ИНТЕРПРОГРЕССБАНК») при размещении Обществом свободных денежных средств на депозитных счетах.

Валовая стоимость инвестиций в аренду определялась как сумма номинальных величин причитающихся арендодателю будущих арендных платежей по договору аренды и негарантированной ликвидационной стоимости предмета аренды.

5.12. Оценочные обязательства:

По состоянию на 31.12.2025г. сформированы следующие оценочные обязательства (раздел 8.3. Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, строка 1540 Бухгалтерского баланса):

- резерв на предстоящую оплату отпусков в размере 11 636 тыс. руб.
Иных оценочных обязательств не формировалось.

По состоянию на 31.12.2024г. сформированы следующие оценочные обязательства (раздел 8.3. Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, строка 1540 Бухгалтерского баланса):

- резерв на предстоящую оплату отпусков в размере 7 021 тыс. руб.
Иных оценочных обязательств не формировалось.

6. Текущий налог на прибыль за 2025 и 2024 годы представлен следующим образом:

	2025 год, тыс. руб.	2024 год, тыс. руб.
Бухгалтерская прибыль до налогообложения	40 408	50 269
Налог на прибыль, в т.ч.:	(19 865)	(21 905)
текущий налог на прибыль	(8 590)	(3 903)
отложенный налог на прибыль, включая:	(11 275)	(18 002)
Прочее	-	-
<i>изменение ОНА, в т.ч.:</i>	2 825	(2 765)
- оценочные обязательства	1 154	987
- прочие расходы	1	(538)
- арендные обязательства	504	(194)
- резерв сомнительных долгов	-	(1 555)
- основные средства	1 339	(1 465)
- кредиторская задолженность	-	-
- доходные вложения в материальные ценности	(173)	-
<i>изменение ОНО, в т.ч.:</i>	(14 100)	(15 237)
- доходные вложения в материальные ценности	(11 931)	(6 472)
- внеоборотные активы	(2 311)	36
- основные средства	-	-
- кредиторская задолженность	142	(144)
- пересчет отложенных налоговых активов и обязательств по ставке налога на прибыль 25% на 31.12.2024г.	-	(8 657)
Чистая прибыль	20 543	28 364
Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	0	0
Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	0	0
Совокупный финансовый результат периода	20 543	28 364

7. Кадровый учет и расчеты с персоналом

На 31.12.2025г.:

- Кредиторская задолженность по заработной плате: 0,00 рубля.
- Среднесписочная численность работников составила 8 человек.
- Текучесть кадров за 2025 год составила 22,76 %.
- Среднемесячная заработная плата за 2025г. составила 200 040,80 рублей.

На 31.12.2024г.:

- Кредиторская задолженность по заработной плате: 0,00 рубля.
- Среднесписочная численность работников составила 9 человек.
- Текучесть кадров за 2024 год составила 23,88 %.
- Среднемесячная заработная плата за 2023г. составила 107 412,61 рублей.

8. Размер вознаграждения основному управленческому персоналу:

Краткосрочное вознаграждение основному управленческому персоналу, выплаченное в течение отчетного периода – 21 604 тыс. руб., в том числе НДФЛ – 2 877 тыс. руб. Информация о долгосрочных вознаграждениях основного управленческого персонала отсутствует.

9. Информация о судебных разбирательствах

В отчетном периоде было прекращено судебное разбирательство, в котором Общество выступало в качестве истца:

06.06.2025г. в Арбитражный суд г. Москвы Общество подало Исковое заявление к должнику ООО «Модуль-Арт» (ИНН 5017065319) с требованием о взыскании суммы 792 858,10 руб., в том числе:

- возврат неотработанного аванса на сумму 675 000 руб.;
- проценты за пользование чужими денежными средствами на сумму 75 341,10 руб.;
- расходы по уплате госпошлины на сумму 42 517,00 руб.

Решением Арбитражного суда г. Москвы по делу №А40-142764/25-43-1057 от 10.09.2025г. иск был удовлетворен и 09.12.2025г. по исполнительному листу серии ФС № 053764756 денежные средства в размере 792 858,10 руб. были зачислены на расчетный счет ООО «Теннисная Академия».

10. Существенные события после отчетной даты

- Дивиденды отсутствуют.
- Финансовые вложения не возникали.
- В отчетном периоде у Общества не было судебных разбирательств, влекущих возникновение существенных обязательств.
- Факторы, свидетельствующие о прекращении или перерывах деятельности, отсутствуют.
- Иные возможные события после отчетной даты отсутствуют.

11. Оценка способности организации продолжать непрерывно свою деятельность Чистые активы Общества.

Чистые активы на последние 3 отчетные даты имеют положительное значение, превышают размер уставного капитала Общества и имеют тенденцию к увеличению:

- на 31.12.2023г. – 49 356 тыс. руб.;
- на 31.12.2024г. – 77 720 тыс. руб.;
- на 31.12.2025г. – 98 263 тыс. руб.

При этом Общество за 2025г. получило чистую прибыль в размере 20 543 тыс. руб. (за 2024г. в размере 28 364 тыс. руб.), что отражает тенденцию к развитию бизнеса и способность Общества продолжать свою деятельность непрерывно, реализовывать свои активы и исполнять свои обязательства в ходе нормального осуществления своей деятельности.

Общество планирует продолжать получать выручку от сдачи в аренду помещения и движимое имущество, заключает долгосрочные договора с арендаторами, ведет строительство новых объектов недвижимости (тренажерный зал, расширение площадей под создание новых крытых кортов для падел-тенниса) для последующей сдачи во временное пользование сторонним организациям. Это свидетельствует, что в обозримом будущем ООО «Теннисная Академия» будет продолжать свою деятельность, и у нее отсутствует намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности. На практике это означает, что обязательства Общество будет погашать в установленном порядке.

12. Влияние международных санкций в ответ на специальную военную операцию от 24.02.2022г. на деятельность Общества.

В связи с началом проведения Российской Федерацией военной специальной операции от 24.02.2022г. и введением рядом стран экономических санкций против РФ, нами было проанализировано влияние данных событий на непрерывность деятельности Общества.

Проведенный анализ показал, что существенного прямого влияния введенные санкции на деятельность Общества не оказывают:

- наш основной обслуживающий банк (АО «ИнтерПрогрессБанк») не попал под санкции;
- наш дополнительный обслуживающий банк (ПАО Сбербанк) попал под санкции, но объем наших операций в этом банке невелик;
- попавшие под санкции физические и юридические лица не являются какими-либо контрагентами нашего Общества;
- само Общество не числится в каких-либо санкционных списках, и на него не введено никаких ограничений;
- рынками сбыта услуг Общества не является территория иностранных государств.

В силу этого, риски непрерывно продолжать свою деятельность в связи с проведением военной специальной операции отсутствуют. В бухгалтерскую отчетность Общества не требуется внесения каких-либо корректировок, не требуется какого-либо дополнительного раскрытия информации.

13. Иные факторы, способные повлиять на деятельность Общества.

Какие-либо иные факторы, способные поставить под сомнение возможность Общества продолжать непрерывно свою деятельность в течение 12 месяцев после отчетной даты и далее, отсутствуют.

16. Прочее

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности.

Существенных изменений от одного отчетного периода к другому принятых форм и содержания бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах и пояснений к ним не было.

Активы и обязательства организации существуют обособленно от активов и обязательств собственников этой организации и активов и обязательств других организаций (допущение имущественной обособленности).

Факты хозяйственной деятельности организации относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности).

Принятая организацией учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (допущение последовательности применения учетной политики).

Генеральный директор  Е.А. Панюшкин

13 февраля 2025 года