

Пояснения к бухгалтерской отчетности ООО «Н.В. РЕСТЭЙТ» за 2025 ГОД

Бухгалтерская отчетность ООО «Н.В. РЕСТЭЙТ» за 2025 год состоит из бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах и пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, являющихся неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности. Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из правил бухгалтерского учета и отчетности, действующих в Российской Федерации.

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ООО «Н.В. РЕСТЭЙТ»

Общество с ограниченной ответственностью «Н.В. РЕСТЭЙТ», далее по тексту – Общество, зарегистрировано 28.05.1998 г. ОГРН 1037843111888.

Общество зарегистрировано по адресу (место нахождения): 197110, г. Санкт-Петербург, ул. Лодейнопольская, д.5, лит. А, пом.46.

Уставный капитал Общества составляет 30 тыс. руб. и складывается из номинальной стоимости долей участников.

На момент государственной регистрации уставный капитал оплачен полностью.

На момент подготовки настоящей бухгалтерской отчетности участниками Общества являются:

1. физическое лицо Трофимова Александра Сергеевна, 2013 года рождения, наследница участника Трофимова Сергея Николаевича, действующая в соответствии со статьей 28 ГК РФ в лице законного представителя Островской Дарьи Аркадьевны – номинальная стоимость доли участника - 10 384,64 руб. (34,6155%);
2. физическое лицо Островская Дарья Аркадьевна – номинальная стоимость доли участника 980,76 руб. (3,2692%);
3. ООО «МарИКон» (ИНН 7826042141) – номинальная стоимость доли участника 18 634,59 руб. (62,1153%).

Основным видом деятельности Общества является аренда и управление собственным нежилым недвижимым имуществом.

Общество не имеет обособленных подразделений и филиалов.

Среднесписочная численность работников Общества за 2025 год составляет 22 человека. Среднесписочная численность работников Общества за 2024 год составляет 20 человек.

Органами управления Общества являются:

- Общее собрание участников;
- Исполнительный орган – Генеральный директор.

Генеральный директор Степанов Андрей Эдуардович назначен на должность с 22.12.2024г. Решением единственного участника от 03.12.2024г. Срок полномочий Генерального директора – 3 года (до 21.12.2027г).

Уставом Общества должность ревизора не предусмотрена. Общество привлекает профессионального аудитора, для проведения анализа бухгалтерской и финансовой отчетности.

Основной управленческий персонал Общества:

№ п/п	ФИО	Занимаемая должность
1.	Степанов Андрей Эдуардович	Генеральный директор Общества
2.	Левин Владимир Валентинович	Финансовый директор
3.	Тимошенко Ольга Владимировна	Главный бухгалтер

2. ПРИМЕНЯЕМЫЕ ПРАВИЛА БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЁТА И ФОРМИРОВАНИЯ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЁТНОСТИ

При ведении бухгалтерского учета и составлении бухгалтерской отчетности Общество руководствовалось: Федеральным Законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 №34н, другими федеральными законами, положениями по бухгалтерскому учету и иными нормативными правовыми актами, действующими в Российской Федерации.

2.1. Ведение бухгалтерского учета в организации возложено на главного бухгалтера.

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

2.2. Промежуточная бухгалтерская отчетность для представления органам управления, участникам, кредиторам и иным заинтересованным пользователям составляется ежеквартально.

2.3. Данные бухгалтерской отчетности приводятся в тысячах рублей.

2.4. Организация вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая бухгалтерскую отчетность, не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг, на основании чего не применяет следующие Положения по бухгалтерскому учету:

- Положение по бухгалтерскому учету "Информация о связанных сторонах" (ПБУ 11/2008), утвержденное Приказом Минфина России от 29.04.2008 № 48н.

(Основание: п. 3 ПБУ 11/2008);

- Положение по бухгалтерскому учету "Информация по сегментам" (ПБУ 12/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 08.11.2010 № 143н.

(Основание: п. 2 ПБУ 12/2010);

- Положение по бухгалтерскому учету "Информация по прекращаемой деятельности" (ПБУ 16/02), утвержденное Приказом Минфина России от 02.07.2002 № 66н.

(Основание: п. 3.1 ПБУ 16/02).

3. ИЗМЕНЕНИЯ В УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ И ДАННЫХ ЗА ПРОШЛЫЕ ОТЧЕТНЫЕ ПЕРИОДЫ

3.1. Изменения в учетную политику и данные за прошлые отчетные периоды в 2024 году не вносились.

4. ИСПРАВЛЕНИЕ В БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ОШИБОК ПРОШЛЫХ ЛЕТ

4.1. Исправления в бухгалтерской отчетности ошибок прошлых лет не вносились.

5. ПОЯСНЕНИЯ К СТАТЬЯМ БУХГАЛТЕРСКОГО БАЛАНСА

5.1 Основные средства

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

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/202, относится к объектам ОС, если его стоимость превышает 100 000 руб.

5.1.2 Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого срока использования с учетом морального и физического износа, а также нормативно-правовых ограничений. Ожидаемый срок использования объекта в соответствии с ожидаемой производительностью или мощностью определяется на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утв. Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 № 1. При этом в отношении объектов ОС, эксплуатировавшихся предыдущими собственниками, учитывается срок их фактического использования на дату принятия к учету.

5.1.3 В качестве инвентарного объекта учитывается объект ОС со всеми его приспособлениями и принадлежностями. При наличии у одного объекта нескольких частей, сроки полезного использования которых существенно отличаются, каждая часть учитывается как самостоятельный инвентарный объект. Два срока полезного использования считаются существенно отличающимися, если разница между ними составляет не менее 10% от величины большего срока.

5.1.4 В учете выделяются следующие группы однородных объектов ОС:

- здания, сооружения;
- земельные участки;
- машины и оборудование (кроме офисного);
- производственный и хозяйственный инвентарь.

5.1.5 Переоценка объектов ОС по текущей (восстановительной) стоимости не производится.

5.1.6 По всем объектам ОС, за исключением ОС, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются, амортизация начисляется линейным способом.

5.1.7 Информация о структуре и движении основных средств приведена в таблицах:

5.1.7.1 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 накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	переоцененная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г.	519 318	(213 488)	1 093	-	(9 282)	-	-	-	-	520 411	(222 770)
	За 2024 г.	518 722	(203 555)	596	-	(9 933)	-	-	-	-	519 318	(213 488)
в том числе:												
Здания	За 2025 г.	405 252	(113 016)	-	-	(5 829)	-	-	-	-	405 252	(118 845)
	За 2024 г.	405 252	(106 657)	-	-	(6 359)	-	-	-	-	405 252	(113 016)
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	72 403	(69 066)	-	-	(1 387)	-	-	-	-	72 403	(70 453)
	За 2024 г.	72 403	(67 378)	-	-	(1 688)	-	-	-	-	72 403	(69 066)
Производственный и хозяйственный инвентарь	За 2025 г.	17 863	(16 876)	-	-	(318)	-	-	-	-	17 863	(17 194)
	За 2024 г.	17 863	(16 558)	-	-	(318)	-	-	-	-	17 863	(16 876)
Земельные участки	За 2025 г.	3 937	-	-	-	-	-	-	-	-	3 937	-
	За 2024 г.	3 937	-	-	-	-	-	-	-	-	3 937	-
Другие виды основных средств	За 2025 г.	19 864	(14 530)	1 093	-	(1 749)	-	-	-	-	20 956	(16 279)
	За 2024 г.	19 267	(12 962)	596	-	(1 568)	-	-	-	-	19 864	(14 530)

5.1.7.2 Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые основные средства - всего	293 704	301 894	311 231
в том числе:			
Здания	286 407	292 236	298 595
Машины и оборудование (кроме офисного)	1 950	3 337	5 025
Производственный и хозяйственный инвентарь	670	987	1 305
	-	-	-
Другие виды основных средств	4 677	5 334	6 306
Неамортизируемые основные средства - всего	3 937	3 937	3 937

5.1.7.3 Капитальные вложения в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости)

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				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	3а 2025 г.	-	-	1 093	-	-	(1 093)	-	-
	3а 2024 г.	-	-	597	-	-	(597)	-	-
в том числе:									
Другие виды основных средств	3а 2025 г.	-	-	384	-	-	(384)	-	-
	3а 2024 г.	-	-	318	-	-	(318)	-	-
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	3а 2025 г.	-	-	709	-	-	(709)	-	-
	3а 2024 г.	-	-	278	-	-	(278)	-	-
в том числе:									
Инсталляционный проектор Arprotronics AL-DU955A (с объективом AL-DL123MA)	3а 2025 г.	-	-	558	-	-	(558)	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Шлагбаум	3а 2025 г.	-	-	150	-	-	(150)	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Микшерный пульт X32 RACK 16x8	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	278	-	-	(278)	-	-

5.1.8 Все объекты основных средств, числящиеся на балансе по состоянию на 31.12.2025 года, находятся в эксплуатации. На консервацию объекты основных средств не переводились.

5.1.9 Достройка, дооборудование, реконструкция, частичная ликвидация объектов основных средств в 2025 году не производилась.

5.1.10 Имущество, предназначенное для сдачи в аренду с целью извлечения дохода, отражено в составе доходных вложений по строке 1150 «Материальные внеоборотные активы» бухгалтерского баланса.

Имущество сдается юридическим и физическим лицам на основании договоров аренды, что является основным видом деятельности Общества.

5.1.11 По состоянию на 31.12.2025г. Общество не имеет переданного в залог имущества.

5.1.12 По состоянию на 31.12.2025г. Общество не является поручителем.

5.2. Нематериальные активы

5.2.1. Учет нематериальных активов (далее - НМА) ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета "Нематериальные активы" ФСБУ 14/2022, утвержденным Приказом Минфина России от 30.05.2022 № 86н.

Учет капитальных вложений в НМА ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета "Капитальные вложения" ФСБУ 26/2020, утвержденным Приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н.

5.2.2. В составе НМА отражены исключительные права Общества на товарные знаки. Информация о товарных знаках приведена в таблицах:

5.2.2.1 Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано		амортизация	обесценение	переоценка		переклассификация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация			
Нематериальные активы - всего	За 2025 г.	147	(131)	-	-	-	(5)	-	-	-	-	147	(136)
	За 2024 г.	147	(126)	-	-	-	(5)	-	-	-	-	147	(131)
в том числе:													
Другие НМА	За 2025 г.	147	(131)	-	-	-	(5)	-	-	-	-	147	(136)
	За 2024 г.	147	(126)	-	-	-	(5)	-	-	-	-	147	(131)
из них исключительные права	За 2025 г.	147	(131)	-	-	-	(5)	-	-	-	-	147	(136)
	За 2024 г.	147	(126)	-	-	-	(5)	-	-	-	-	147	(131)

5.2.2.2 Амортизируемые и неамортизируемые нематериальные активы

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые нематериальные активы - всего	11	16	21
в том числе:			
Исключительное право владельца на товарный знак и знак обслуживания, наименование места происхождения товаров	11	16	21

5.2.3. Затраты на приобретение, создание, улучшение объектов, которые подлежат принятию к бухгалтерскому учету в качестве НМА, признаются в составе расходов по обычным видам деятельности в полной сумме по мере их осуществления.

(Основание: пп. "б" п. 4 ФСБУ 26/2020).

5.2.4. Общество отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 14/2022 "Нематериальные активы" и ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения" (применительно к капвложениям в НМА) перспективно (без изменения ранее сформированных данных бухгалтерского учета).

(Основание: п. 55 ФСБУ 14/2022, п. 26 ФСБУ 26/2020, Информационное сообщение Минфина России от 18.07.2022 № ИС-учет-40).

Общество отражает данные об активе в виде затрат на приобретение прав на использование ПО на основании лицензии, полученного до перехода на применение ФСБУ 14/2022 перспективным способом, в Балансе по состоянию на 31.12.2024 г. по строке 1170 «Нематериальные, финансовые и другие внеоборотные активы» в сумме 338 тыс. руб., состоянию на 31.12.2025 г. по строке 1170 «Нематериальные, финансовые и другие внеоборотные активы» в сумме 154 тыс. руб.

5.3. Запасы

5.3.1. Учет сырья и материалов (далее - материалы) ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 № 180н.

5.3.2. Затраты на приобретение материалов, включая транспортно-заготовительные расходы (ТЗР), отражаются непосредственно на счете 10 "Материалы", формируя фактическую себестоимость материалов. Счета 15 "Заготовление и приобретение

материальных ценностей" и 16 "Отклонение в стоимости материальных ценностей" не используются, учетные цены не применяются.

(Основание: п. 9 ФСБУ 5/2019, Инструкция по применению Плана счетов)

5.3.3. При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится организацией по средней себестоимости. Последняя определяется исходя из средней за период фактической себестоимости (взвешенная оценка), в расчет которой включаются количество и стоимость материалов на начало периода и все поступления за период. В качестве расчетного периода установлен месяц.

(Основание: пп. "б" п. 36, п. 39 ФСБУ 5/2019)

5.3.4. Для обеспечения контроля за сохранностью активов со сроком использования более 12 месяцев, учитываемых в составе МПЗ, стоимость таких активов после их передачи в производство (эксплуатацию) принимается на забалансовый учет.

5.3.5. Резерв под обесценение материалов, НЗП не создается. Организация отражает данные запасы в учете и отчетности на отчетную дату по фактической себестоимости.

(Основание: п. 32 ФСБУ 5/2019)

5.3.6 Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		фактически ая себестоим ость	резерв под обесценен ие	затраты	списано		резерв под обесце нение	изменения видов запасов		фактически ая себестои мость	резерв под обесцен ение
					фактическая себестоимость	резерв под обесцен ение		фактически ая себестои мость	резерв под обесцен ение		
Запасы - всего	За 2025 г.	84	-	59 146	(59 230)	-	-	X	X	-	-
	За 2024 г.	-	-	45 815	(45 731)	-	-	X	X	84	-
в том числе:											
Сырье и материалы	За 2025 г.	84	-	4 843	(4 927)	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	2 247	(2 163)	-	-	-	-	84	-
Товары	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	6	(6)	-	-	-	-	-	-
Незавершенное производство	За 2025 г.	-	-	54 303	(54 303)	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	43 562	(43 562)	-	-	-	-	-	-

5.4 Финансовые вложения

5.4.1 Учет финансовых вложений ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02, утвержденным Приказом Минфина России от 10.12.2002 № 126н. При выбытии ценных бумаг, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

5.4.2 По состоянию 31.12.2024г. и на 31.12.2025г. Общество не имеет активов, отвечающих критериям краткосрочных финансовых вложений

5.4.3 В составе долгосрочных финансовых вложений Общество отражает вклад в уставный капитал ООО «Рестэйт» по состоянию на начало отчетного периода в размере 20% уставного капитала или 2 тыс. руб., по состоянию на конец отчетного периода в размере 20 % уставного капитала или 2 тыс. руб. По итогам работы за 2024г. дочерняя ООО «Рестэйт» имеет прибыль 12 045 тыс. руб. По итогам работы за 2024г. дочерняя ООО «Рестэйт» имеет прибыль 12 045 тыс. руб. По итогам работы за 2025 год дочерняя ООО «Рестэйт» имеет прибыль 23 454 тыс. руб.

5.4.4 Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	списано		проценты доведения 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.	2	-	-	-	-	-	-	-	2	-
	За 2024 г.	2	-	-	-	-	-	-	-	2	-
в том числе:											
вклад в уставный капитал	За 2025 г.	2	-	-	-	-	-	-	-	2	-
	За 2024 г.	2	-	-	-	-	-	-	-	2	-
Итого	За 2025 г.	2	-	-	-	-	-	-	-	2	-
	За 2024 г.	2	-	-	-	-	-	-	-	2	-

5.5 Займы и кредиты. Расходы по займам и кредитам

5.5.1 Учет расходов по обязательствам в виде полученных займов и кредитов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» ПБУ 15/2008, утвержденным Приказом Минфина России от 06.10.2008 № 107н.

5.5.2 Информация о полученных краткосрочных кредитах и займах представлена в следующей таблице и разделе 5.8 Пояснений (5.8.4 Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)

Кредитор	Номер и дата договора	На 31.12.2025 (руб.)	На 31.12.2024 (руб.)	Процентная ставка	Срок погашения по договору
ООО «Марикон»	беспроцентные договоры займа	--	1 962 000,00	—	п.1 ст.810 ГК РФ
Островская Дарья Аркадьевна	беспроцентные договоры займа	199 657 000,00	215 888 236,50	—	п.1 ст.810 ГК РФ
ООО «Рестэйт»	беспроцентные договоры займа	2 000 000	--	—	п.1 ст.810 ГК РФ
ИТОГО		201 657 000	2170 236.50		

5.5.3 Проценты к уплате по займам (кредитам) включаются в состав прочих расходов в момент их возникновения. Начисления процентов в 2025г. не было, задолженность по процентам к уплате по состоянию на 31.12.2025г. отсутствует.

5.5.4 Займы и кредиты, проценты по которым, включаются в стоимость инвестиционных активов, отсутствуют.

5.5.5 В период с 2023 по 2025 год Обществом не производился выпуск векселей и облигаций.

5.6 Выручка

5.6.1 Выручка от долгосрочной аренды недвижимого имущества определяется ежемесячно в соответствии с условиями договоров аренды, выручка от краткосрочной аренды, а также от реализации услуг (работ) признается по

мере предъявления покупателям расчетных документов за оказанные услуги (выполненные работы) исходя из принципа временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

5.6.2 Выручка, отраженная по строке 2110 «Выручка» Отчета о финансовых результатах, получена от осуществления основного вида деятельности (предоставление имущества в аренду).

5.7 Дебиторская задолженность

5.7.1 По состоянию на 31.12.2025г. дебиторская задолженность в бухгалтерском балансе отражена за вычетом резерва по сомнительной задолженности и составила 4 142 тыс. руб.

5.7.2 Учет дебиторской задолженности организован в разрезе контрагентов, договоров, актов (накладных) и сроков возникновения.

5.7.3 Дебиторская задолженность по авансам выданным отражена в бухгалтерском балансе за минусом суммы НДС.

5.7.4 Проверка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания (корректировки) резерва по сомнительным долгам осуществляется на конец каждого отчетного периода.

В случае наличия информации, с высокой степенью надежности, подтверждающей отсутствие возможности исполнения обязательства должником, задолженность признается сомнительной независимо от наличия и периода просрочки и иных обстоятельств. Решение о создании резерва в таком случае утверждается руководителем организации.

Если на отчетную дату у организации имеется уверенность в погашении конкретной просроченной дебиторской задолженности, то задолженность не признается сомнительной и резерв по ней не создается. Соответствующее решение утверждается руководителем организации.

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

По состоянию на 31.12.2024 г. у Общества имеется просроченная дебиторская задолженность с низкой вероятностью взыскания, в связи, с чем создан резерв по сомнительным долгам в размере 6 тыс. руб., в т. ч. по задолженности покупателей и заказчиков 6 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2025 г. у Общества имеется просроченная дебиторская задолженность с низкой вероятностью взыскания, в связи, с чем в 2024г создан резерв по сомнительным долгам. в размере 6 тыс. руб., в т. ч. по задолженности покупателей и заказчиков 6 тыс. руб.

5.7.5 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 сомнитель ным долгам	поступило		списано			перекласс ифициров ано	по условиям договора	резерв по сомнитель ным долгам
				в результате хозяйствен ной жизни (по условиям	проценты, штрафы и иные начислени я	погашено	на расходы	восстановл ение резерва			
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	6 156	(6)	1 435	-	(6 143)	-	-	-	1 448	(6)
	За 2024 г.	1 575	-	5 707	-	(2 394)	-	(6)	1 268	6 156	(6)
в том числе:											
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	205	-	674	-	(199)	-	-	-	680	-
	За 2024 г.	234	-	199	-	(228)	-	-	-	205	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	1 147	(6)	760	-	(1 141)	-	-	-	766	(6)
	За 2024 г.	328	-	855	-	(37)	-	(6)	-	1 147	(6)
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	267	-	-	-	(267)	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	267	-	-	-	-	-	267	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	4 428	-	-	-	(4 427)	-	-	-	1	-
	За 2024 г.	166	-	4 363	-	(1 369)	-	-	1 268	4 428	-
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	86	-	-	-	(86)	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	708	-	-	-	(622)	-	-	-	86	-
Расчеты с подотчетными лицами	За 2025 г.	1	-	-	-	(1)	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	1	-	-	-	-	-	1	-
Расчеты с персоналом по прочим операциям	За 2025 г.	-	-	1	-	-	-	-	-	1	-
	За 2024 г.	133	-	-	-	(133)	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов	За 2025 г.	22	-	-	-	(22)	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	6	-	22	-	(6)	-	-	-	22	-
Итого	За 2025 г.	6 156	(6)	1 435	-	(6 143)	-	-	X	1 448	(6)
	За 2024 г.	1 575	-	5 707	-	(2 394)	-	(6)	X	6 156	(6)

5.8 Кредиторская задолженность

5.8.1 В составе кредиторской задолженности отражена задолженность поставщикам и подрядчикам, по налогам и сборам, по авансам полученным.

5.8.2 По состоянию на 31.12.2025г. кредиторская задолженность составляет 18 348 тыс. руб.

5.8.3 Кредиторская задолженность является текущей и подлежит погашению в течение 12 месяцев. Просроченной кредиторской задолженности на балансе Общества не числится.

5.8.4 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		переклас сифициро вано	
			в результате фактов хозяйствен ной жизни (по условиям	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	233 975	11 305	-	(25 275)	-	-	220 005
	За 2024 г.	252 300	6 931	10	(25 266)	-	-	233 975
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	1 242	1 799	-	(1 155)	-	-	1 886
	За 2024 г.	1 922	938	-	(1 618)	-	-	1 242
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	7 013	4 039	-	(3 838)	-	-	7 214
	За 2024 г.	7 192	4 031	-	(4 210)	-	-	7 013
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	984	-	-	(984)	-	-	-
Краткосрочные займы	За 2025 г.	217 899	4 000	-	(20 242)	-	-	201 657
	За 2024 г.	235 795	-	-	(17 896)	-	-	217 899
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	3 669	658	-	(37)	-	-	4 290
	За 2024 г.	2 673	1 544	10	(558)	-	-	3 669
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г.	3 744	371	-	-	-	-	4 115
	За 2024 г.	3 355	389	-	-	-	-	3 744
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	-	336	-	-	-	-	336
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	397	101	-	-	-	-	498
	За 2024 г.	370	27	-	-	-	-	397
Расчеты с подотчетными лицами	За 2025 г.	11	1	-	(3)	-	-	9
	За 2024 г.	9	2	-	-	-	-	11
Итого	За 2025 г.	233 975	11 305	-	(25 275)	-	X	220 005
	За 2024 г.	252 300	6 931	10	(25 266)	-	X	233 975

5.9 Расходы

5.9.1 Учет расходов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 № 33н.

5.9.2 Расходы по обычным видам деятельности (строка 2120 Отчета о финансовых результатах) формируется из Себестоимости продаж и Управленческих расходов. Себестоимость продаж формируется из прямых статей затрат, связанных непосредственно с оказанием услуг.

В том числе:

- расходы на заработную плату и отчисления во внебюджетные фонды;
- амортизация объектов основных средств;
- расходы, непосредственно связанные с содержанием недвижимости, предназначенной для сдачи в аренду (коммунальные услуги, услуги подрядчиков, в том числе: охранные услуги, клининговые услуги, и др.).

5.9.3 Управленческие расходы на счете 26 «Общехозяйственные расходы», на конец каждого отчетного периода в качестве условно-постоянных списываются в себестоимость продаж (относятся в дебет счета 90 «Продажи», субсчет 90-8 «Управленческие расходы»).

5.9.4 Суммы страховых премий, уплаченные организацией в соответствии с договорами страхования, включаются в состав расходов будущих периодов с последующим равномерным включением в состав текущих расходов в течение срока

действия договора страхования. Суммы потерь по страховым случаям включаются в состав прочих расходов организации на дату возникновения (выявления). Страховые возмещения, подлежащие получению организацией от страховщиков в соответствии с договорами страхования, в полной сумме включаются в состав прочих доходов.

5.9.5 Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	4 729	2 045
Затраты на оплату труда	28 231	26 444
Отчисления на социальные нужды	6 024	5 083
Амортизация	9 288	9 107
Прочие затраты	52 153	37 033
Итого по элементам	100 424	79 712
Итого расходы по обычным видам деятельности	100 424	79 712

5.10 Оценочные обязательства

5.10.1 Учет оценочных обязательств ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» ПБУ 8/2010, утвержденным Приказом Минфина России от 13.12.2010 № 167н. Оценочные обязательства

Оценочное обязательство по предстоящей оплате отпусков по состоянию на промежуточные отчетные даты и на 31 декабря отчетного года определяется по следующей формуле:

$$\text{ОценОбяз} = \text{СрЗар}_1 \times \text{Дн}_1 \times (1 + \text{СтВз}_1 / 100) + \text{СрЗар}_2 \times \text{Дн}_2 \times (1 + \text{СтВз}_2 / 100) + \dots + \text{СрЗар}_i \times \text{Дн}_i \times (1 + \text{СтВз}_i / 100) + \dots + \text{СрЗар}_n \times \text{Дн}_n \times (1 + \text{СтВз}_n / 100),$$

где ОценОбяз - величина оценочного обязательства организации на соответствующую отчетную дату;

СрЗар_i - средний дневной заработок i-го работника, исчисленный по состоянию на отчетную дату в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.04.2025 N 540

"Об особенностях порядка исчисления средней заработной платы"

(вместе с "Положением об особенностях порядка исчисления средней заработной платы") утв. Постановлением Правительства РФ от 24.12.2007 № 922);

Дн_i - количество календарных дней отпуска, на которые i-й работник имеет право по состоянию на отчетную дату;

СтВз_i - суммарная ставка взносов во внебюджетные фонды (в процентах), применяемая к выплатам i-му работнику с 1-го числа следующего месяца;

n - количество работников на отчетную дату.

5.10.2 По состоянию на 31.12.2025г. составляет 3 091 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2024г. составлял 3 155 тыс. руб. По состоянию на 31.12.2023г. составлял 2 451 тыс. руб.

5.10.3 Иные оценочные обязательства Обществом не признавались.

5.11 Прочие доходы и прочие расходы

5.11.1 Прочие доходы Общества за 2025 год составили 787 тыс. руб. За предшествующий период величина прочих доходов составляла 854 тыс. руб.

Прочие расходы Общества за 2025г, за исключением процентов за полученные кредиты и займы, составляют 874 тыс. руб.

5.12. Расчеты по налогу на прибыль

5.12.1. Учет расчетов по налогу на прибыль ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» ПБУ 18/02, утвержденным Приказом Минфина России от 19.11.2002 № 114н. Информация о постоянных и временных разниах формируется в бухгалтерском учете на основании первичных учетных документов непосредственно по тем счетам бухгалтерского учета, в оценке которых они возникли. При этом постоянные и временные разницы отражаются в бухгалтерском учете обособленно в аналитическом учете.

5.12.2. Постоянные налоговые доходы и расходы возникли вследствие имеющихся у Общества доходов и расходов, не принимаемых для целей налогового учета.

Временные разницы возникают вследствие различия в способах начисления амортизации основных средств в бухгалтерском и налоговом учете, признания оценочных обязательств по предстоящим расходам на оплату труда работникам

5.13. Движение денежных средств

5.13.1. Общество не осуществляет расчетов в иностранной валюте и не имеет валютных банковских счетов.

5.13.2. Денежными эквивалентами признаются открытые в кредитных организациях депозиты до востребования, а также со сроком погашения до 3-х месяцев.

на 31.12.2025 – 1 274 тыс. руб. На 31.12.2024 - сумма денежных депозитов составила 2900 тыс. руб. На 31.12.2023 – 4800 тыс. руб.

5.13.3. Сумм денежных средств, недоступных для использования, Общество не имеет.

5.14. Доходы от участия в других организациях

5.14.1. В 2025г. и 2024г. доходов от участия в других предприятиях не было.

5.15. Операции со связанными сторонами

Информация о связанных сторонах представлена в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» ПБУ 11/08, утвержденным приказом Минфина РФ от 29.04.2008 № 48н.

На текущую дату в ООО «Н.В.РЕСТЭЙТ» связанными Сторонами являются следующие физические лица:

1. Участник Общества - Трофимова Александра Сергеевна – доля 34,6155 % уставного капитала.
2. Участник Общества Островская Дарья Аркадьевна – доля 3, 2692 % уставного капитала. Является законным представителем Трофимовой Александры Сергеевны.

3. Генеральный директор Степанов А.Э.; он же является генеральным директором ООО «Рестэйт» ИНН: 7813324808
4. ООО «МарИКон» ИНН 7826042141- 100 % уставного капитала Трофимова Александра Сергеевна
5. ООО «Рестэк Джунвекс» ИНН 7813347058- 76% уставного капитала Трофимова Александра Сергеевна
6. ООО «РосЮвелирЭксперт» ИНН 7813304640 - 76% уставного капитала Трофимова Александра Сергеевна
7. ООО «ЛИНИСТ» ИНН 7813591391- 100% уставного капитала Островская Дарья Аркадьевна
8. ООО «ВНИЦ Р-н-С» ИНН 7813262245- 100% уставного капитала Островская Дарья Аркадьевна
9. ООО «Рестэйт» ИНН: 7813324808 - 80% уставного капитала Островская Дарья Аркадьевна.
10. ООО «Рестэк ивент менеджмент технолоджи» ИНН 7717535595: 50% уставного капитала Островская Дарья Аркадьевна.

Бенефициарным владельцем Общества является Участник Общества - Трофимова Александра Сергеевна – доля 34,36155% уставного капитала. Законным представителем Трофимовой Александры Сергеевны является Островская Дарья Аркадьевна (ИНН 381111501405).

Операций с бенефициарным владельцем Общество не имеет.

Операции со связанными сторонами раскрыты в следующей таблице:

Связанная сторона	Вид операции	Условия и сроки завершения расчетов	Данные за 2025 г. (руб.)		Данные за 2024 г. (руб.)	
			Объем операций	Сальдо расчетов на 31 декабря 2025 г.*	Объем операций	Сальдо расчетов на 31 декабря 2024 г.*
ООО «РосЮвелирЭксперт»	Сдача в аренду имущества	Согласно договору, оплата денежными средствами ежемесячно	2 732 498	5920	2 480 914	5920
ООО «РосЮвелирЭксперт»	Сдача в аренду имущества	Обеспечительный платеж по договору аренды (аванс полученный)	--	(143 868,60)	--	(143 868,60)
ООО «РосЮвелирЭксперт»	Услуги по обслуживанию оргтехники	Согласно договору, оплата денежными средствами ежемесячно	2 411 840,30	205 836,00	2 338 148,50	205 175
ООО «ВНИЦ-Р-н-С»	Сдача в аренду имущества	Согласно договору, оплата денежными средствами ежемесячно	72 000	--	297 000	--
ООО «ВНИЦ-Р-н-С»	Услуги по участию в форуме	Согласно договору, оплата денежными средствами	187500	--	--	--
ООО «ВНИЦ-Р-н-С»	Услуги по участию в форуме	Предоплата	--	--	187 500	--
ООО «ВНИЦ-Р-н-С»	Рекламно-информационные услуги	Согласно договору, оплата денежными средствами ежемесячно	2 100 000	--	2 100 000	50 000
ООО «ВНИЦ-Р-н-С»	Услуги по организации проживания	Оплата денежными средствами после оказания услуг	97000	--	77 000	--
ООО «ВНИЦ-Р-н-С»	Услуги по организации мероприятия	Согласно договору, оплата денежными средствами	225 000	--	--	--
Островская Дарья Аркадьевна	Займы полученные	Ст.810 ГК РФ	--	(199 657 000,00)	--	(215 888 236,50)
ООО «МаИКон»	Займы полученные	п.1 ст.810 ГК РФ	--	--	--	(1 962 000)

Связанная сторона	Вид операции	Условия и сроки завершения расчетов	Данные за 2025 г. (руб.)		Данные за 2024 г. (руб.)	
			Объем операций	Сальдо расчетов на 31 декабря 2025 г.*	Объем операций	Сальдо расчетов на 31 декабря 2024 г.*
ООО «МарИКон»	Сдача в аренду имущества	Согласно договору, оплата денежными средствами ежемесячно	48 000	--	48 000	--
ООО «Рестэк -Джунвекс»	Сдача в аренду имущества	Согласно договору, оплата денежными средствами ежемесячно	192 000	--	190 373	--
ООО «ЛИНИСТ»	Займы выданные	п.1 ст.810 ГК РФ	--	--	250 000	--
ООО «ЛИНИСТ»	Сдача в аренду имущества	Согласно договору, оплата денежными средствами ежемесячно	48 000	--	24 000	--
ООО «Рестэйт»	Займы выданные	п.1 ст.810 ГК РФ	--	--	7 050 000	4 400 000
ООО «Рестэйт»	Займы полученные	п.1 ст.810 ГК РФ	4 000 000	(2 000 000)	--	--
ООО «Рестэйт»	Услуги по юридическому обслуживанию	Согласно договору, оплата денежными средствами ежемесячно	554 760	--	516 600	--
ООО "Рестэк ивент менеджмент технолоджи"	Услуги по обслуживанию оргтехники	Согласно договору, оплата денежными средствами ежемесячно	331 128	27594	331 128	27 594

*В графах «Сальдо расчетов» в скобках указана – кредиторская задолженность

Резервы по сомнительным долгам по расчетам со связанными сторонами не формировались. Списания дебиторской задолженности связанных сторон не было.

5.16. События после отчетной даты

События, которые произошли в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год и могут оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств и результаты деятельности Общества в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «События после отчетной даты» ПБУ 7/98 (утвержденным приказом Минфина РФ от 25.11.1998 № 56н) отсутствуют.

5.17. Обеспечения обязательств полученные и выданные (поручения)

Обеспечения обязательств, выданные на 31.12.2025г. у Общества отсутствуют.

Генеральный директор ООО «Н.В.РЕСТЭЙТ»

Степанов А.Э.

19 марта 2026 года