

ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ НА 31.12.25 ГОДА
И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА 2025 ГОД
ООО «Пожарский»

1. Общая информация.

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Пожарский»

Сокращенное наименование: ООО «Пожарский»

ОГРН 1027739204492 Дата ОГРН: 13.07.2000

ИНН 7704215340

КПП 500401001

Юридический адрес: 143611, Московская область, г. Волоколамск, д. Шелудьково, дом 39, кабинет 214

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом. Единоличным исполнительным органом Общества является Генеральный директор Общества – Пахомов Владимир Анатольевич.

Уставный капитал Общества – 225 215,00 тыс. руб.

Участниками Общества является МК ООО «ПАНОРАМА» (ОГРН 1243900001487), ООО «Вариант» (ОГРН 1257700310196)

Численность сотрудников - 4 человека

По месту нахождения земельного участка (кадастровый номер 77:01:0003035:2365) и нежилого здания (кадастровый номер 77:01:0003035:2275) зарегистрировано обособленное подразделение по адресу: 107140 г. Москва, ул. Верхнее Красносельское, дом 3, стр. 2, КПП 770845001 без выделения на отдельный баланс, и которое не имеет самостоятельного расчетного счета.

Основными видами экономической деятельности Общества являются:

- Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом (Код ОКВЭД 68.20)

2. Основа подготовки финансовой отчетности

Настоящая бухгалтерская (финансовая) отчетность подготовлена в соответствии с Российскими Федеральными стандартами бухгалтерского учета (ФСБУ).

3. Информация об учетной политике

Учетная политика Общества утверждена приказом Общества от 27 декабря 2024г. № 1-УП/БУ.

В бухгалтерской (финансовой) отчетности Общество раскрывает информацию, состав и содержание которой определены требованиями пунктов 8-50 ФСБУ 4/2023, установленными для подготовки бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Применение с 1 апреля 2025 года ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация» не оказало непосредственного влияния на показатели бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за 2025 год.

3.1 Общая информация

Компания определяет существенность информации исходя из принципа, что информация является существенной, если ее пропуск, искажение или недостаточное раскрытие могут повлиять на экономические решения пользователей бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована в автоматизированном режиме с применением программного комплекса «1С: Предприятие».

3.2 Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, относятся к краткосрочным активам и обязательствам, если срок их обращения (погашения) не

превышает 12 месяцев после отчетной даты или не установлен. Остальные указанные активы и обязательства отражаются как долгосрочные. Срок обращения (погашения) таких активов и обязательств определяется условиями соответствующих договоров, выполнение которых привело к возникновению данных активов и обязательств.

Финансовые вложения классифицируются как краткосрочные или долгосрочные исходя из предполагаемого срока их использования (обращения, владения или погашения) после отчетной даты.

Если активы и обязательства на начало отчетного периода были классифицированы как долгосрочные, а в течение отчетного периода появилась уверенность в том, что погашение (возврат) активов и обязательств произойдет не более чем через 12 месяцев после отчетной даты, то производится переклассификация долгосрочных активов и обязательств в краткосрочные по состоянию на конец отчетного периода.

3.3. Основные средства

К основным средствам относятся активы, соответствующие требованиям Федерального стандарта бухгалтерского учета «Основные средства» (ФСБУ 6/2020), утвержденного приказом Минфина России от 17 сентября 2020 года № 204н, принятые к учету в установленном порядке, стоимостью более 100 000 рублей.

В случае наличия в обособленном комплексе конструктивно-сочлененных предметов частей, имеющих отличные сроки полезного использования, эти части независимо от размера их стоимости учитываются в составе основных средств в качестве отдельных инвентарных объектов.

Стоимость малоценных объектов основных средств не более 100 000 рублей (включительно) за единицу по мере ее формирования и готовности таких объектов к эксплуатации списывается в полном размере в состав расходов текущего отчетного периода с одновременным отражением их стоимости на забалансовом счете (забалансовый учет ведется до их списания).

После признания в бухгалтерском учете все группы основных средств учитываются по первоначальной стоимости. Переоценка не проводится.

Принятые Обществом сроки полезного использования по основным группам основных средств приведены ниже.

Группа основных средств	Сроки полезного использования объектов, принятых на баланс (число лет)
Инвестиционная недвижимость	35-70
Сооружения	5-30
Машины и оборудование (кроме офисного)	3-15
Транспортные средства	3-6

По амортизируемым основным средствам применяется линейный способ амортизации исходя из установленных сроков их полезного использования.

Начисление амортизации объектов основных средств начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств со счетов бухгалтерского учета.

Проверка на обесценение объектов основных средств осуществляется не реже одного раза в год.

3.4. Капитальные вложения во внеоборотные активы

Капитальные вложения во внеоборотные активы включают объекты недвижимости, не законченные строительством и не принятые в эксплуатацию, оборудование, требующее монтажа, иные вложения во внеоборотные активы, затраты на создание и приобретение нематериальных активов. Оборудование, не требующее монтажа, находящееся на складе и предназначенное для строящихся объектов, учитывается в составе объектов капитальных вложений обособленно.

Проверка на обесценение объектов капитальных вложений осуществляется не реже одного раза в год.

3.5. Учет аренды

Общество признает право пользования активом и обязательство по аренде на дату предоставления предмета аренды.

Общество не признает право пользования активом и обязательство по аренде:

- для краткосрочных договоров аренды, по которым срок аренды не превышает 12 месяцев с учетом оценки вероятности пролонгации договора аренды;

- для договоров, по которым рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 рублей и при этом есть возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов.

В случае, если Общество не признает предмет аренды по договору в качестве права пользования активом и обязательство по аренде, платежи в виде арендной платы по таким договорам аренды признаются равномерно в течение срока аренды в составе расходов текущего отчетного периода или в стоимости актива в зависимости от характера использования актива.

Арендные платежи дисконтируются с использованием процентной ставки привлечения заемных средств, представляющей собой ставку, по которой на дату начала арендных отношений Общество могло бы привлечь на аналогичный срок и при аналогичном обеспечении заемные средства, необходимые для получения актива со стоимостью, аналогичной стоимости права пользования активом в аналогичных экономических условиях.

Начисление амортизации права пользования активом начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта с бухгалтерского учета.

Общество проверяет права пользования активами на обесценение не реже одного раза в год.

3.6. Инвестиционная недвижимость

Основные средства, представляющие собой недвижимость, предназначенную для предоставления за плату во временное пользование и (или) получение дохода от прироста ее стоимости, учитываются как отдельная группа основных средств – инвестиционная недвижимость.

Под инвестиционной недвижимостью понимаются основные средства (здания, сооружения), в которых сдано в аренду более 50 процентов площади от общей площади зданий, сооружений.

Инвестиционная недвижимость отражается в бухгалтерском учете на счете 01 «Основные средства». Земельные участки входят в отдельную группу основных средств и не учитываются в группе «Инвестиционная недвижимость».

Инвестиционная недвижимость учитывается по первоначальной стоимости.

3.7. Финансовые вложения

Финансовые вложения приведены по первоначальной стоимости, представляющей фактические затраты на их приобретение, кроме финансовых вложений, по которым можно определить текущую рыночную стоимость, и финансовых вложений, по которым создан резерв под обесценение финансовых вложений.

Финансовые вложения, по которым можно определить текущую рыночную стоимость, отражаются в отчетности по состоянию на конец отчетного квартала по текущей рыночной стоимости. Разница между оценкой таких финансовых вложений на текущую отчетную дату и предыдущей их оценкой относится на прочие расходы и доходы и показывается в отчете о финансовых результатах свернуто в разрезе каждого эмитента.

Ценные бумаги, по которым текущая рыночная стоимость не определяется, отражаются в бухгалтерском учете при выбытии по их видам по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

3.8. Запасы

Запасы при их постановке на учет оцениваются по фактической себестоимости.

Оценка запасов при их выбытии производится по способу средней себестоимости.

Общество образует в установленном порядке резерв под обесценение запасов. Проверка запасов на обесценение проводится на конец каждого отчетного периода, но не реже одного раза в год. При этом данный резерв не создается по запасам, если на отчетную дату чистая стоимость продажи этих запасов соответствует или превышает их фактическую себестоимость.

3.9. Дебиторская задолженность

Задолженность покупателей и заказчиков определяется исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками).

Дебиторская задолженность, не погашенная в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями, поручительствами, залогами или иным способом, а также задолженность, сроки погашения которой еще не наступили, но в отношении которой существует высокая вероятность ее

непогашения в установленный договором срок, отражается за минусом начисленного резерва по сомнительным долгам. Этот резерв представляет собой оценку Обществом той части задолженности, которая, возможно, не будет погашена. Начисленный резерв по сомнительным долгам относится на прочие расходы. При оплате сомнительной задолженности, по которой был создан резерв, соответствующая сумма резерва относится на прочие доходы (восстанавливается).

Нереальная к взысканию задолженность, в том числе задолженность с истекшим сроком исковой давности, списывается с баланса по мере признания ее таковой с последующим учетом за балансом в течение 3 лет.

3.10. Эквиваленты денежных средств и представление денежных потоков в отчете о движении денежных средств

К эквивалентам денежных средств относятся высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости. Общество относит к денежным эквивалентам краткосрочные банковские депозиты, размещенные на срок до трех месяцев (на дату размещения), а также другие высоколиквидные финансовые вложения, имеющие короткий срок погашения (три месяца или менее на дату размещения) и отражает их по строке «Денежные средства и денежные эквиваленты» бухгалтерского баланса.

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

3.11. Уставный и добавочный капитал, резервный капитал

Величина уставного капитала соответствует величине, установленной Уставом Общества.

В составе добавочного капитала учитываются, в том числе суммы вкладов в имущество, полученные от участника, суммы эмиссионного дохода (или сумма превышения вклада участника в уставный капитал над величиной номинальной стоимости доли).

3.12. Кредиты и займы полученные

Общество отражает задолженность по полученным от заимодавцев и кредиторов займам и кредитам в сумме фактически поступивших денежных средств без учета общей величины обязательств, предусмотренной договором.

Заемные обязательства, отраженные в бухгалтерском учете как долгосрочные, но предполагаемые к погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты, в бухгалтерской (финансовой) отчетности отражаются в составе краткосрочных обязательств.

Проценты, причитающиеся к оплате займодавцу (кредитору), а также аналогичные по экономической природе платежи по заемным средствам (кредитам и займам), полученным на приобретение отдельных объектов основных средств и прочих активов, не являющихся инвестиционными активами, учитываются по мере их начисления в составе прочих (операционных).

3.13. Расчеты с бюджетом по налогу на прибыль

Общество формирует в бухгалтерском учете информацию о налоге на прибыль в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» (ПБУ 18/02), утвержденным приказом Минфина России от 19 ноября 2002 года № 114н.

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

Общество отражает в бухгалтерском учете и отчетности отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства.

Величина текущего налога на прибыль соответствует сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль организаций отчетного налогового периода.

Суммы отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отражаются в бухгалтерском балансе развернуто в составе внеоборотных активов по строке «Отложенные налоговые активы» и долгосрочных обязательств по строке «Отложенные налоговые обязательства» бухгалтерского баланса соответственно.

3.14. Признание доходов

Доходы от реализации товаров, продукции (работ, услуг) признаются выручкой на день перехода права собственности на товары покупателям, результатов выполненных работ или возмездного оказания услуг заказчиком, определенный в соответствии с условиями заключенных договоров.

Выручка отражается в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов и аналогичных обязательных платежей.

3.15. Признание расходов

Расходами по обычным видам деятельности признаются расходы, связанные с производством продукции, выполнением работ, оказанием услуг, продажей товаров.

Управленческие расходы ежемесячно списываются в полной сумме на финансовые результаты отчетного периода.

4. Основные средства

4.1. Наличие и движение основных средств (тыс. руб.)

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода		
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано		амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г.	131 180	(60 310)	-	-	-	(13 095)	-	-	-	-	-	131 180	(73 405)
	За 2024 г.	131 480	(46 912)	-	(300)	93	(12 491)	-	-	-	-	-	131 180	(60 310)
Сооружения	За 2025 г.	14 855	(7 995)	-	-	-	(1 212)	-	-	-	-	-	14 855	(9 207)
	За 2024 г.	14 855	(6 396)	-	-	-	(1 599)	-	-	-	-	-	14 855	(7 995)
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	92 165	(47 600)	-	-	-	(10 293)	-	-	-	-	-	92 165	(57 894)
	За 2024 г.	92 165	(37 307)	-	-	-	(10 293)	-	-	-	-	-	92 165	(47 600)
Транспортные средства	За 2025 г.	3 337	(703)	-	-	-	(656)	-	-	-	-	-	3 337	(1 359)
	За 2024 г.	3 637	(130)	-	(300)	93	(666)	-	-	-	-	-	3 337	(703)
Земельные участки	За 2025 г.	12 250	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12 250	-
	За 2024 г.	12 250	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12 250	-
Другие виды основных средств	За 2025 г.	8 573	(4 012)	-	-	-	(933)	-	-	-	-	-	8 573	(4 945)
	За 2024 г.	8 573	(3 079)	-	-	-	(933)	-	-	-	-	-	8 573	(4 012)
Инвестиционная недвижимость - всего	За 2025 г.	780 740	(340 621)	-	-	-	(28 792)	-	-	-	-	-	780 740	(369 413)
	За 2024 г.	780 740	(311 796)	-	-	-	(28 825)	-	-	-	-	-	780 740	(340 621)
в том числе: Здания	За 2025 г.	780 740	(340 621)	-	-	-	(28 792)	-	-	-	-	-	780 740	(369 413)
	За 2024 г.	780 740	(311 796)	-	-	-	(28 825)	-	-	-	-	-	780 740	(340 621)

4.2. Наличие и движение прав пользования активами (тыс. руб.)

Наименование показателя	Период	На начало года		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)		амортизация	обесценение	переоценка		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			фактическая (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация		
Права пользования активами - всего	За 2025 г.	75 596	(4 926)	-	-	-	(1 804)	-	-	-	75 596	(6 731)
	За 2024 г.	67 290	(3 334)	8 306	-	-	(1 592)	-	-	-	75 596	(4 926)
в том числе: Земельные участки	За 2025 г.	75 596	(4 926)	-	-	-	(1 804)	-	-	-	75 596	(6 731)
	За 2024 г.	67 290	(3 334)	8 306	-	-	(1 592)	-	-	-	75 596	(4 926)

На отчетную дату балансовая стоимость прав пользования арендованными активами составляет 68 865 тыс. рублей, сумма обязательств по аренде – 73 908 тыс. рублей, в том числе:

- краткосрочные обязательства по аренде - 807 тыс. руб.

- долгосрочные обязательства по аренде – 73 096 тыс. руб.,

Процентные расходы по арендным обязательствам за отчетный период составили 7 023 тыс. рублей.

Основными объектами аренды являются – земельные участки на основании долгосрочных договоров аренды с ДГИ г. Москвы:

-Договор № М-01-052714 от 12.07.2018, срок аренды – до 30.05.2067

-Договор № М-01-056459 от 02.04.2021, срок аренды – до 07.03.2063

-Договор № М-01-045023 от 20.06.2014, срок аренды – до 28.02.2063

4.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства (тыс. руб.)

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые основные средства - всего	525 717	569 408	605 218
в том числе:			
Здания	411 327	440 118	468 944
Сооружения	5 648	6 860	8 459
Машины и оборудование (кроме офисного)	34 272	44 565	54 858
Транспортные средства	1 977	2 634	3 507
Земельные участки	68 865	70 670	63 956
Другие виды основных средств	3 629	4 562	5 494
Неамортизируемые основные средства - всего	12 250	12 250	12 250
в том числе:			
основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются			
Земельные участки	12 250	12 250	12 250

4.4. Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования (тыс. руб.)

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 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	-	-
Основные средства, в отношении использования, которых имеются ограничения имущественных прав организации, - всего	411 327	440 119
в том числе:	411 327	440 119
Объекты инвестиционной недвижимости		
из них	411 327	440 119
основные средства, находящиеся в залоге		

5. Финансовые вложения

5.1 Наличие и движение финансовых вложений (тыс. руб.)

Наименование показателя	Период	На начало года		поступило	Изменения за период					На конец периода		
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка		списано		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.	-	-	-	145 100	-	-	-	-	-	145 100	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>в т.ч. : Займы выданные</i>												
Итого	За 2025 г.	-	-	-	145 100	-	-	-	-	-	145 100	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Организацией проведена проверка финансовых вложений на обесценение, по результатам которой обесценение финансовых вложений не установлено.

Сумма процентных доходов по займам выданным за отчетный период составила 5 548тыс. руб.,

6. Запасы (тыс. руб.)

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	списано		резерв под обесценение	изменения видов запасов		фактическая себестоимость	резерв под обесценение
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		
Запасы - всего	За 2025 г.	-	-	152 076	(152 076)	-	-	X	X	-	-
	За 2024 г.	3	-	155 242	(155 245)	-	-	X	X	-	-
в том числе: Сырье и материалы	За 2025 г.	-	-	152 076	(152 076)	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	3	-	155 242	(155 245)	-	-	-	-	-	-

7. Дебиторская задолженность

7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности (тыс. руб.)

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)						На конец периода	
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	поступило		списано			переклассифицировано	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			
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	16 613	-	55 203	-	(16 334)	-	-	-	55 482	-
	За 2024 г.	12 299	-	6 067	-	(1 753)	-	-	-	16 613	-
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	4 354	-	969	-	(4 354)	-	-	-	969	-
	За 2024 г.	912	-	3 877	-	(435)	-	-	-	4 354	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	12 041	-	15 874	-	(11 861)	-	-	-	16 054	-
	За 2024 г.	11 123	-	2 148	-	(1 230)	-	-	-	12 041	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	218	-	2	-	(120)	-	-	-	99	-
	За 2024 г.	264	-	41	-	(87)	-	-	-	218	-
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	-	-	38 360	-	-	-	-	-	38 360	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	16 613	-	55 203	-	(16 334)	-	-	X	55 482	-
	За 2024 г.	12 299	-	6 067	-	(1 753)	-	-	X	16 613	-

По состоянию на 31 декабря 2025 года сумма Общества имеет просроченной дебиторской задолженности. ООО «Клан-6» в сумме 165 тыс. руб.

8. Капитал и резервы (тыс. руб.)

Величина уставного капитала составила:

Наименование капитала	На 31.12.2025	На 31.12.2024
Уставный капитал Общества	225 215	225 215
Нераспределенная прибыль /(Непокрытый убыток)	213 947	(72 064)

9. Обязательства

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

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		списано		переклассифицировано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	438 302	-	-	(115 206)	-	-	323 096
	За 2024 г.	431 118	7 184	-	-	-	-	438 302
в том числе:								
Расчеты по аренде	За 2025 г.	73 302	-	-	(206)	-	-	73 096
	За 2024 г.	66 118	7 184	-	-	-	-	73 302
Долгосрочные кредиты	За 2025 г.	365 000	-	-	(115 000)	-	-	250 000
	За 2024 г.	365 000	-	-	-	-	-	365 000
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	136 097	25 115	-	(7 983)	-	-	153 229
	За 2024 г.	125 756	17 497	-	(7 155)	-	-	136 097
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	1 025	1 121	-	(1 025)	-	-	1 121
	За 2024 г.	1 502	725	-	(1 202)	-	-	1 025
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	87 833	19 680	-	(6 811)	-	-	100 702
	За 2024 г.	81 827	11 857	-	(5 851)	-	-	87 833
Расчеты по аренде	За 2025 г.	787	20	-	-	-	-	807
	За 2024 г.	317	573	-	(103)	-	-	787
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	17 354	3 420	-	(1)	-	-	20 773
	За 2024 г.	16 174	1 180	-	-	-	-	17 354
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г.	28 804	874	-	-	-	-	29 678
	За 2024 г.	25 936	2 868	-	-	-	-	28 804
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	294	-	-	(146)	-	-	148
	За 2024 г.	-	294	-	-	-	-	294
Итого	За 2025 г.	574 399	25 115	-	(123 189)	-	X	476 325
	За 2024 г.	556 874	24 681	-	(7 156)	-	X	574 399

По состоянию на 31 декабря 2025 года сумма Общество не имеет просроченной кредиторской задолженности.

9.2. Структура заемных средств

Наименование	Остаток задолженности по заемным средствам на 31 декабря 2024 года	Остаток задолженности по заемным средствам на 31 декабря 2025 года	Процентная ставка, %	Срок погашения по договору
Кредиты банка	115 000	-	10 %	
Кредиты банка	250 000	250 000	10 %	От трех до 5 лет
ИТОГО	365 000	250 000		

9.3. Процентные расходы по заемным средствам

тыс. руб.

Показатель	2025 год	2024 год
Расходы по кредитам и займам в составе прочих расходов	33 664	36 500

10. Выручка (тыс. руб.)

Наименование видов выручки	2025 год	2024 год
Доходы от аренды недвижимого имущества	651 011	584 323

11. Себестоимость обычных видов деятельности (тыс. руб.)

Наименование видов расходов	2025 год	2024 год
Амортизация	(43 691)	(43 909)
Материальные расходы	(31)	(4)
Заработная плата	(-)	(1 932)
Страховые взносы	(-)	(579)
Услуги сторонних организаций	(32 839)	(60 280)
Содержание основных средств	(52 219)	(35 969)
Расходы на ремонт основных средств	(7 354)	(5 248)
Имущественные налоги	(70 739)	(70 175)
Итого	(206 873)	(218 096)

12. Управленческие расходы (тыс. руб.)

Наименование показателя	2025 год	2024 год
Бухгалтерское, юридическое обслуживание	(10 950)	(10 590)
Прочие расходы	(545)	(3 119)
Заработная плата управленческого персонала	(13 137)	(5 379)
Страховые взносы	(2 689)	(1 613)
Итого	(27 321)	(20 701)

13. Прочие доходы и расходы (тыс. руб.)

Наименование видов прочих доходов и расходов	2025 год		2024 год	
	Доходы	Расходы	Доходы	Расходы
Реализация основных средств	-	-	252	-
Безвозмездная финансовая помощь, предоставленная участнику Общества	-	-	-	(200 000)
Прибыль (убыток) от реализации прочего имущества	-	-	-	-
Услуги банков	-	(11)	-	(13)
Прочие	300	(466)	161	(11 600)
Проценты по кредитам и займам	5 548	(33 664)	-	(36 598)
Процентные расходы (аренда земельного участка)	-	(7 023)	-	(5 803)
ИТОГО	5 848	(41 164)	413	(254 014)

14. Налог на прибыль

В соответствии с ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» Общество отразило в Бухгалтерском балансе следующие показатели:

Показатели	Вычитаемая временная разница	Налогооблагаемая временная разница
	2024 год	
Основные средства	8 144	1 122
Право пользования активами	-	70 669
Арендные обязательства	282 837	208 746
Итого	290 981	280 537
Налоговая ставка	20%	20%
	Отложенный налоговый актив	Отложенное налоговое обязательство
	58 196	56 107

Эффект от изменении ставки налога на прибыль	14 549	14 027
Отложенные налоги на прибыль на 31.12.2024	72 745	70 134
2025 год		
	Вычитаемая временная разница	Налогооблагаемая временная разница
Основные средства	8 571	1 050
Право пользования активами		68 865
Арендные обязательства	275 627	201 725
Итого	284 198	271 640
Налоговая ставка	25%	25%
	Отложенный налоговый актив	Отложенное налоговое обязательство
Отложенные налоги на прибыль на 31.12.2025	71 050	67 910
Эффект изменения отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств за 2025 год	-1 696	2 224
Сальдо отложенных налогов	529	

Сумма прибыли для целей налогообложения составила:

- за 2025 год - 384 078 тыс. руб.,
- за 2024 год – 304 336 тыс. руб.

Сумма отложенного налога на прибыль составила:

- за 2025 год в сумме – 529 тыс. руб.
- за 2024 год в сумме - 810 тыс. руб.

15. Информация о связанных сторонах (тыс. руб.)

№	Полное наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество связанной стороны	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица	Основание, в силу которого сторона признается связанной	Актуальность информации на 31.12.2025г.	Актуальность информации на 31.12.2024г.
<i>Участники Общества</i>					
1	МК ООО «ПАНОРАМА»	236006, Калининградская область, г. Калининград, б-р Солнечный, дом 25, этаж 4, помещение 31	Участнику принадлежит 0,01% долей Общества	да	да
2	ООО «Чертановская Типография»	117545, г. Москва, Варшавское шоссе, д. 129, к2	Участнику принадлежит 99,99% долей Общества	нет	да
3	ООО «Вариант»	107140, г. Москва, ул. Верхняя Красносельская, д.3, стр. 1	Участнику принадлежит 99,99% долей Общества	да	нет
<i>Управленческий персонал</i>					
2	Пахомов Владимир Анатольевич	г. Москва	Исполнительный орган – Генеральный директор Общества	да	да

Операции со связанными сторонами:

Связанная сторона	Вид операции	Данные за 2025 г.			Данные за 2024 г.	
		Объем операции	Условия и сроки завершения расчетов	Сальдо расчетов на 31 декабря 2025 г.	Объем операции	Условия и сроки завершения расчетов
1. Участники Общества						

ООО «Чертановская Типография»	Безвозмездная передача имущества-денежных средств участнику Общества	-	Безналичные денежные средства	-	200 000	
ООО «Вариант»	Беспроцентный займ	145 100	Срок до 31/05/2026	145 100		

Выплаты управленческому персоналу составили:

-в 2025 году - 15 826 тыс. руб., в том числе: заработная плата- 13 137 тыс. руб., страховые взносы - 2 689 тыс. руб.

-в 2024 году – 6 993 тыс. руб., в том числе: заработная плата – 5 379 тыс. руб., страховые взносы – 1 614 тыс. руб.

16. Оценочные обязательства, условные обязательства, условные активы и оценочные значения

У Общества отсутствуют оценочные обязательства

17. Непрерывность деятельности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность была подготовлена на основании принципа непрерывности деятельности, который предполагает, что общество сможет реализовать свои активы и выполнять свои обязательства в ходе своей обычной деятельности в будущем. У общества отсутствует намерение по ликвидации.

18. События после отчетной даты

Существенные события после отчетной даты отсутствуют.

Принято решение о присоединении ООО «Вариант».

Генеральный директор _____

В.А. Пахомов

19 февраля 2026 г.