

**Пояснения к бухгалтерскому балансу  
и отчету о финансовых результатах  
ООО "Анненский Эстейт"  
за 2025 год**

**(Единица измерения - тыс. руб.)**

Общество с ограниченной ответственностью "Анненский Эстейт"

Приложение № 2 к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год (тыс. руб.)

Основные средства и права пользования активом

**2.1. Основные средства**

Наименование показателя	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Основные средства	107	158	210
<b>Итого в Бухгалтерском балансе по стр. Основные средства</b>	<b>107</b>	<b>158</b>	<b>210</b>

**2.2. Движение основных средств**

Группа основных средств	Период	На начало года		Изменения за период					На конец года		
		Первоначальная (переоцененная) стоимость	Накопленные амортизация и обесценение	Поступило	Выбыло		Начислено амортизации и обесценение	Переоценка		Первоначальная (переоцененная) стоимость	Накопленные амортизация и обесценение
					Первоначальная (переоцененная) стоимость	Накопленные амортизация и обесценение		Первоначальная (переоцененная) стоимость	Накопленная амортизация		
Прочие основные средства	2025	261	(103)	-	-	-	(51)	-	-	261	(154)
	2024	261	(51)	-	-	-	(52)	-	-	261	(103)
<b>Итого</b>	<b>2025</b>	<b>261</b>	<b>(103)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(51)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>261</b>	<b>(154)</b>
	<b>2024</b>	<b>261</b>	<b>(51)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(52)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>261</b>	<b>(103)</b>

**2.3. Сроки полезного использования и способы оценки основных средств**

Группа основных средств и прав пользования активом	Срок полезного использования (месяцев)	Способ оценки
Здания и сооружения	360	по первоначальной стоимости
Прочие основные средства	61	по первоначальной стоимости

**2.4. Инвестиционная недвижимость**

Группа объектов доходных вложений в материальные ценности	Период	На начало года		Изменения за					На конец года	
		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	Поступило	Накопленная амортизация	Начислено амортизации	Переоценка		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация
							Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Здания и сооружения	2025	48 500	(14 685)	-	(1 616)	-	-	-	48 500	(16 301)
	2024	48 500	(13 068)	-	(1 617)	-	-	-	48 500	(14 685)
<b>Итого</b>	<b>2025</b>	<b>48 500</b>	<b>(14 685)</b>	<b>-</b>	<b>(1 616)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>48 500</b>	<b>(16 301)</b>
	<b>2024</b>	<b>48 500</b>	<b>(13 068)</b>	<b>-</b>	<b>(1 617)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>48 500</b>	<b>(14 685)</b>

Общество с ограниченной ответственностью "Анненский Эстейт"  
 Приложение № 3 к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год (тыс. руб.)  
**Финансовые вложения**

**3.1. Краткосрочные финансовые вложения**

Краткосрочные финансовые вложения	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Депозит	27 619	15 762	-
<b>Итого</b>	<b>27 619</b>	<b>15 762</b>	-

**3.2. Движение краткосрочных финансовых вложений**

Краткосрочные финансовые вложения	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период					На конец года	
		Первоначальная стоимость	Накопленная корректировка		Выбыло		Начислено процентов	Текущей рыночной стоимости (резерва под обесценение)	Переквалифицировано из долгосрочных финансовых вложений	Первоначальная стоимость	Накопленная корректировка
					Первоначальная стоимость	Накопленная корректировка					
Депозит	2025	15 762	-	9 905 058	(9 893 201)	-	-	-	-	27 619	-
	2024	-	-	3 105 543	(3 089 781)	-	-	-	-	15 762	-
<b>Итого</b>	<b>2025</b>	<b>15 762</b>	-	<b>9 905 058</b>	<b>(9 893 201)</b>	-	-	-	-	<b>27 619</b>	-
	<b>2024</b>	-	-	<b>3 105 543</b>	<b>(3 089 781)</b>	-	-	-	-	<b>15 762</b>	-

Общество с ограниченной ответственностью "Анненский Эстейт"

Приложение № 4 к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год (тыс. руб.)

4.1. Прочие оборотные активы

Виды прочих оборотных активов	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Контур	-	15	-
<b>Итого</b>	<b>-</b>	<b>15</b>	<b>-</b>

## Общество с ограниченной ответственностью "Анненский Эстейт"

Приложение № 7 к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год (тыс. руб.)

## 7.1. Дебиторская задолженность

Вид дебиторской задолженности	На 31.12.2025			На 31.12.2024			На 31.12.2023		
	Учтенная по условиям договора	Резерв по сомнительным долгам	Балансовая стоимость	Учтенная по условиям договора	Резерв по сомнительным долгам	Балансовая стоимость	Учтенная по условиям договора	Резерв по сомнительным долгам	Балансовая стоимость
Дебиторская задолженность сроком погашения более 12 мес., в том числе:	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность, в том числе:	190 473	-	190 473	99 981	-	99 981	12 526	-	12 526
<i>Расчеты с покупателями и заказчиками</i>	4 063	-	4 063	18 853	-	18 853	203	-	203
<i>Расчеты по авансам выданным</i>	7 475	-	7 475	20 899	-	20 899	7	-	7
<i>Расчеты по налогам и страховым взносам</i>	-	-	-	2 546	-	2 546	-	-	-
<i>Расчеты с разными дебиторами и кредиторами</i>	178 935	-	178 935	57 683	-	57 683	12 316	-	12 316

Общество с ограниченной ответственностью "Анненский Эстейт"

Приложение № 10 к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год (тыс. руб.)

### 10.1. Кредиторская задолженность

Вид кредиторской задолженности	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Краткосрочная кредиторская задолженность, в том числе:	<b>101 621</b>	<b>70 580</b>	<b>32 508</b>
<i>Расчеты с поставщиками и подрядчиками</i>	91 943	60 862	15 864
<i>Задолженность по налогам, сборам и страховым взносам</i>	9 678	9 718	1 544
<i>Прочие кредиторы</i>			15 100

## Общество с ограниченной ответственностью "Анненский Эстейт"

Приложение № 11 к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год (тыс. руб.)

## 11.1. Оценочные обязательства

Вид оценочных обязательств	Оценочные обязательства по вознаграждениям работников	Оценочные обязательства по будущим отпускам работников	Резервы предстоящих расходов прочие	Оценочные обязательства под гарантийный ремонт и гарантийное обслуживание	Итого
<b>На 31 декабря 2023 г.</b>				-	-
<b>    За 2024 год</b>					
Создано	36	-	-	-	36
Использовано	-	-	-	-	-
Списано в доходы (в связи с избыточностью)	-	-	-	-	-
Увеличено за счет роста дисконтированной стоимости	-	-	-	-	-
<b>На 31 декабря 2024 г.</b>	<b>36</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>36</b>
<b>    За 2025 год</b>					
Создано	17	-	-	-	17
Использовано	(24)	-	-	-	(24)
Списано в доходы (в связи с избыточностью)	-	-	-	-	-
Увеличено за счет роста дисконтированной стоимости	-	-	-	-	-
<b>На 31 декабря 2025 г., в том числе:</b>	<b>29</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>29</b>
<i>долгосрочные оценочные обязательства</i>	-	-	-	-	-
<i>краткосрочные оценочные обязательства</i>	29	-	-	-	29

## Общество с ограниченной ответственностью "Анненский Эстейт"

Приложение № 12 к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год (тыс. руб.)

## 12.1. Выручка

Выручка	За 2025 год	За 2024 год
Арендная плата	126 661	94 066
Арендная плата (переменная часть)	1 794	1 683
Компенсация убытков		1 669
<b>Итого</b>	<b>128 455</b>	<b>97 418</b>

## 12.2. Себестоимость продаж

Себестоимость продаж	За 2025 год	За 2024 год
Амортизация	(1 668)	(1 668)
Аренда федерального и муниципального имущества	(2 261)	(2 158)
Коммунальные расходы	(8 602)	(9 293)
Материальные расходы	-	(78)
Налог на имущество	(726)	(583)
Прочие расходы	-	(2 678)
Прочие ремонтные работы	(6 004)	(415)
Расходы на охрану	(2 513)	(630)
Страхование имущества (сч 20 на 90.02)	(710)	(320)
Услуги по юридическому сопровождению	(275)	(275)
<b>Итого</b>	<b>(22 759)</b>	<b>(18 098)</b>

## 12.3. Управленческие расходы

Статьи расходов	За 2025 год	За 2024 год
Аренда	(13)	(30)
Взносы в ФСС от НС и ПЗ	(1)	(4)
Оплата больничного	-	(3)
Нотариальные услуги	(9)	
Оплата труда	(180)	(836)
Прочие расходы	(60)	(37)
Расходы на право использования ПО	(30)	(12)
Резерв отпуска	(17)	(36)
Страховые взносы	(54)	(144)
Услуги комиссионеров	(20 662)	(378)
Услуги по бухгалтерскому сопровождению	(960)	(628)
Услуги по юридическому сопровождению	(12)	(100)
Услуги по ИТ сопровождению		(11)
<b>Итого</b>	<b>(21 998)</b>	<b>(2 219)</b>

## 12.4. Проценты к получению

Проценты к получению	За 2025 год	За 2024 год
Проценты к получению (депозиты)	7 270	2 029
<b>Итого</b>	<b>7 270</b>	<b>2 029</b>

## 12.5. Прочие доходы

Прочие доходы	За 2025 год	За 2024 год
Компенсация недостатков помещения	722	
Оценочные обязательства по оплате труда	23	
Штрафы, пени и неустойки к получению (уплате)	8	
Прочие внереализационные доходы (расходы)		2
<b>Итого</b>	<b>753</b>	<b>2</b>

## 12.6. Прочие расходы

Прочие расходы	За 2025 год	За 2024 год
Госпошлина	(27)	
Пени по налогам и сборам	(5)	
Расходы на услуги банков	(18)	(33)
Расходы по уплате страховых взносов		(45)
<b>Итого</b>	<b>(50)</b>	<b>(78)</b>

Общество с ограниченной ответственностью "Анненский Эстейт"  
 Приложение № 13 к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год (тыс. руб.)

**13.1. Расходы по налогу на прибыль**

Наименование показателя	За 2025 год	За 2024 год
Прибыль до налогообложения	91 671	79 054
Условный расход (доход) по налогу на прибыль	(22 918)	(14 670)
Постоянный налоговый расход (доход)	(418)	(291)
Изменение отложенных налоговых активов и обязательств в связи с изменением ставки налога на прибыль на 31.12.2024	x	2
<b>Итого Расходы по налогу на прибыль</b>	<b>(23 336)</b>	<b>(14 959)</b>
Изменение отложенных налоговых обязательств		
Изменение отложенных налоговых активов	(2)	9
Изменение отложенных налоговых активов и обязательств в связи с изменением ставки налога на прибыль на 31.12.2024	x	
<b>Всего Отложенный налог на прибыль</b>	<b>(2)</b>	<b>9</b>
<b>Текущий налог на прибыль по налоговой декларации</b>	<b>(23 334)</b>	<b>(14 970)</b>
<b>Итого Расходы по налогу на прибыль</b>	<b>(23 336)</b>	<b>(14 961)</b>
Изменение отложенных налоговых обязательств по операциям, не включаемым в чистую прибыль текущего периода	-	-
Изменение отложенных налоговых активов по операциям, не включаемым в чистую прибыль текущего периода	-	-

**13.2. Состав отложенных налоговых активов (отложенных налоговых обязательств)**

Отложенные налоговые активы (отложенные налоговые обязательства) связаны со следующими статьями баланса:

	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Оценочные обязательства и резервы	(2)	9	
<b>Итого ОНА (ОНО)</b>	<b>(2)</b>	<b>9</b>	<b>-</b>

Генеральный директор \_\_\_\_\_

Слепцов Максим Викторович

24 марта 2026 года