

**ПОЯСНЕНИЯ**  
**К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О**  
**ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ**  
**ЗА 2025 ГОД**

**Общества с ограниченной ответственностью**  
**«СПБ-Лето»**

**г. Санкт-Петербург**  
**«25» марта 2026г.**

## ОГЛАВЛЕНИЕ

|     |   |    |
|-----|---|----|
| 1.  | <b>ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ</b>   | 3  |
| 2.  | <b>ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ</b>  | 3  |
| 3.  | <b>ИЗМЕНЕНИЕ СРАВНИТЕЛЬНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ</b>  | 13 |
| 4.  | <b>НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ</b>  | 13 |
| 5.  | <b>КАПИТАЛЬНЫЕ ВЛОЖЕНИЯ В НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ. НИОКР</b>  | 14 |
| 6.  | <b>КАПИТАЛЬНЫЕ ВЛОЖЕНИЯ В ОБЪЕКТЫ ОСНОВНЫХ СРЕДСТВ И ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА</b>                                      | 14 |
| 7.  | <b>ОБЕСЦЕНЕНИЕ</b>  | 15 |
| 8.  | <b>ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ</b>  | 15 |
| 9.  | <b>ЗАПАСЫ</b>   | 15 |
| 10. | <b>ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ</b>  | 15 |
| 11. | <b>ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ</b>   | 15 |
| 12. | <b>УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ</b>   | 16 |
| 13. | <b>ЗАЕМНЫЕ СРЕДСТВА</b>   | 16 |
| 14. | <b>ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>  | 17 |
| 15. | <b>АРЕНДА</b>   | 18 |
| 16. | <b>КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ</b>   | 18 |
| 17. | <b>ПРОЧИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>   | 19 |
| 18. | <b>РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ ПО ДОХОДАМ И РАСХОДАМ ОБЩЕСТВА ПО ОБЫЧНЫМ ВИДАМ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ</b>                        | 19 |
| 19. | <b>ПРОЧИЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ</b>  | 20 |
| 20. | <b>ИЗМЕНЕНИЕ ОЦЕНОЧНЫХ ЗНАЧЕНИЙ</b>   | 20 |
| 21. | <b>РАСЧЕТЫ ПО НАЛОГУ НА ПРИБЫЛЬ</b>   | 20 |
| 22. | <b>СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ</b>  | 22 |
| 23. | <b>УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ</b>   | 24 |
| 24. | <b>ИНФОРМАЦИЯ О РИСКАХ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ</b>   | 26 |
| 25. | <b>ВЫПОЛНЕНИЕ РЕШЕНИЙ, ПРИНЯТЫХ ПО ИТОГАМ РАССМОТРЕНИЯ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ ЗА ПРОШЛЫЙ ГОД</b> | 29 |
| 26. | <b>СОБЫТИЯ, ПРОИЗОШЕДШИЕ ПОСЛЕ 31 ДЕКАБРЯ 2025 Г.</b>   | 29 |

## Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО "СПБ-Лето" за 2025 год

|   |                |         |            |
|---|----------------|---------|------------|
| Организация:                              | ООО "СПБ-Лето" | по ОКПО | 70218077   |
| Идентификационный номер налогоплательщика |                | ИНН     | 7705560452 |
| Форма собственности:                      |                | по ОКФС | 23         |
| Единицы измерения: тыс. руб.              |                | по ОКЕИ | 384        |

Данные Пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности **ООО "СПБ-Лето"** (далее – «Общество») за 2025 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Все суммы представлены в тыс. руб. Отрицательные показатели показываются в круглых скобках.

### 1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Дата государственной регистрации Общества 01.09.2003г.

Общество осуществляет следующие основные виды деятельности:

- 68.20.21- Аренда и управление собственным или арендованным торговым объектом недвижимого имущества

Настоящая отчетность была составлена на бумажном носителе и подписана руководителем Общества **25 марта 2026 г.**

Бухгалтерская отчетность подлежит утверждению общим собранием участников, срок утверждения еще не определен.

### 2. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

#### Основные подходы к подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Министерства финансов РФ от 29 июля 1998 г. № 34н в части, не противоречащей ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», а также действующими федеральными и отраслевыми стандартами бухгалтерского учета.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества за 2025 год была подготовлена в соответствии с тем же законом и стандартами.

В соответствии с п. 1 ст. 12 Федерального закона № 402-ФЗ объекты бухгалтерского учета подлежат денежному измерению.

В целях классификации активов и обязательств в бухгалтерском балансе продолжительность обычного операционного цикла была определена Обществом, равной двенадцати месяцам.

#### Неопределенность оценочных значений

Будущие события, а также иные источники неопределенности оценочных значений на отчетную дату, которые несут в себе значительный риск, связанный с необходимостью внесения существенных корректировок в балансовую стоимость активов и обязательств в течение следующего отчетного года, отсутствуют.

#### Капитальные вложения

Капитальные вложения признаются в бухгалтерском учете в сумме фактических затрат на приобретение, создание, улучшение объектов основных средств, объектов нематериальных активов, а также на восстановление объектов основных средств. Фактическими затратами считается выбытие (уменьшение) активов Общества или возникновение (увеличение) его обязательств, связанных с осуществлением капитальных вложений. Не считается затратами предварительная оплата поставщику (продавцу, подрядчику) до момента исполнения им своих договорных обязанностей предоставления имущества, имущественных прав, выполнения работ, оказания услуг.

В случае если в ходе осуществления капитальных вложений (например, при проведении пусконаладочных работ, испытаний) Общество получает продукцию, вторичное сырье, другие материальные ценности, которые оно намерено продать или иным образом использовать, расчетная стоимость таких ценностей вычитается из величины капитальных вложений.

Общество проверяет капитальные вложения на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения в порядке, предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности МСФО (IAS) 36 «Обесценение активов». Капитальные вложения учитываются по первоначальной стоимости за вычетом накопленных убытков от обесценения в случае их наличия.

Капитальные вложения по их завершении, то есть после приведения объекта капитальных вложений в состояние и местоположение, в которых он пригоден к использованию в запланированных целях, считаются основными средствами или нематериальными активами.

В случае фактического начала эксплуатации части объекта капитальных вложений до завершения капитальных вложений в целом Общество признает объектом основных средств или объектом нематериальных активов такую часть капитальных вложений.

### Основные средства

Объекты основных средств учитываются по первоначальной стоимости за вычетом накопленной амортизации и накопленных убытков от обесценения в случае их наличия. Такая стоимость включает стоимость замены частей оборудования и затраты по займам в случае создания инвестиционных активов, если выполняются критерии их признания, установленные ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам».

При наличии у одного объекта основных средств нескольких частей, стоимость и сроки полезного использования которых существенно отличаются от стоимости и срока полезного использования объекта в целом, каждая такая часть признается самостоятельным инвентарным объектом, при этом Общество отдельно амортизирует каждый такой инвентарный объект на основании соответствующих индивидуальных сроков полезного использования. Аналогичным образом при проведении существенного технического осмотра и технического обслуживания затраты, связанные с ними, признаются в балансовой стоимости основных средств как отдельный инвентарный объект, если выполняются критерии признания. Все прочие затраты на ремонт и техническое обслуживание признаются в составе расходов периода в момент их возникновения.

Приведенная стоимость ожидаемых затрат по будущему демонтажу, утилизации имущества и восстановлению окружающей среды, а также возникших в связи с использованием труда работников организации включается в первоначальную стоимость соответствующего актива, если выполняются критерии признания оценочного обязательства.

Общество установило лимит стоимости списания активов для основных средств в сумме 100 тыс. руб.

Затраты на приобретение и создание активов стоимостью ниже указанного лимита признаются расходами периода, в котором они понесены.

После признания объекты основных средств по всем группам оцениваются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости.

Амортизация рассчитывается с использованием линейного метода на протяжении следующих расчетных сроков полезного использования активов

- здания 50-60 лет;
- техника и оборудование 3-15 лет;
- транспортные средства 3-5 лет.

В соответствии с п. 33 ФСБУ 6/2020 начисление амортизации объекта основных средств:

- начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете;
- прекращается с момента его списания с бухгалтерского учета

Общество пересматривает расчетную оценку ликвидационной стоимости и сроков полезного использования основных средств по крайней мере один раз в год. В частности, при оценке ожидаемых сроков полезного

использования и расчетной ликвидационной стоимости Общество учитывает порядок использования основных средств (повышенная сменность, агрессивная среда и т.д.), оценку технического состоянию основных средств, планы по замене и прочие обстоятельства.

Признание объекта основных средств и любого первоначально признанного значительного компонента объекта основных средств прекращается после их выбытия либо если от их использования или выбытия не ожидается будущих экономических выгод. Доход или расход, возникающий при прекращении признания актива (рассчитывается как разница между чистыми поступлениями от выбытия и балансовой стоимостью актива), включается в отчет о финансовых результатах при прекращении признания актива.

Ликвидационная стоимость, сроки полезного использования и способы амортизации основных средств (элементы амортизации) проверяются в конце каждого отчетного года, а также при наступлении обстоятельств, свидетельствующих о возможном изменении элементов амортизации, и при необходимости корректируются на перспективной основе.

### ***Инвестиционная недвижимость***

Объекты, включенные в группу инвестиционной недвижимости, оцениваются по первоначальной стоимости.

### **Аренда**

В момент заключения договора Общество оценивает, является ли договор арендой либо содержит ли он условия аренды, перечисленные в п. 5 ФСБУ 25/2018 «*Бухгалтерский учет аренды*».

### **Общество в качестве арендатора**

Общество применяет единый подход к признанию и оценке всех договоров аренды, за исключением краткосрочной аренды и аренды активов с низкой стоимостью. Общество признает предмет аренды на дату его предоставления в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде.

#### ***а) Права пользования активом***

Общество признает права пользования активом на дату предоставления предмета аренды. Право пользования активом признается по фактической стоимости. Фактическая стоимость права пользования активом включает:

- величину первоначальной оценки обязательства по аренде;
- арендные платежи, осуществленные на дату предоставления предмета аренды или до такой даты;
- затраты арендатора в связи с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях;
- величину подлежащего исполнению арендатором оценочного обязательства, в частности, по демонтажу, перемещению предмета аренды, восстановлению окружающей среды, восстановлению предмета аренды до требуемого договором аренды состояния, если возникновение такого обязательства у арендатора обусловлено получением предмета аренды.

Общество применяет единую учетную политику в отношении права пользования активом и в отношении схожих по характеру использования активов. После первоначального признания права пользования активом оцениваются по первоначальной стоимости, за вычетом накопленной амортизации и накопленных убытков от обесценения, с корректировкой на переоценку обязательств по аренде. Права пользования активом амортизируются линейным методом на протяжении более короткого из следующих периодов: срок аренды или предполагаемый срок полезного использования активов.

Общество определило следующие сроки полезного использования

- техника и оборудование *от 3 до 15 лет;*
- транспортные средства *от 3 до 5 лет.*

Если в конце срока аренды право собственности на арендованный актив переходит к Обществу или если первоначальная стоимость актива отражает возможность выкупа арендатором предмета аренды, актив амортизируется на протяжении предполагаемого срока его полезного использования. Общество проверяет права пользования активом на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения в порядке, предусмотренном МСФО (IAS) 36 «*Обесценение активов*». См. описание учетной политики в разделе «Обесценение».

## *б) Обязательства по аренде*

Обязательство по аренде первоначально оценивается как сумма величин приведенной стоимости будущих арендных платежей на дату оценки. Арендные платежи включают следующее:

- определенные в твердой сумме платежи арендатора арендодателю, вносимые периодически или единовременно, за вычетом платежей, осуществляемых арендодателем в пользу арендатора, в том числе возмещения арендодателем расходов арендатора;
- переменные платежи, зависящие от ценовых индексов или процентных ставок, определенные на дату предоставления предмета аренды);
- справедливая стоимость иного встречного предоставления, определенная на дату предоставления предмета аренды;
- платежи, связанные с продлением или сокращением срока аренды, установленные договором аренды, когда такое изменение учитывается при расчете срока аренды;
- платежи, связанные с правом выкупа предмета аренды арендатором, в случае, когда арендатор намерен воспользоваться таким правом;
- суммы, подлежащие оплате (получению) в связи с гарантиями выкупа предмета аренды по окончании срока аренды.

Переменные арендные платежи, которые не зависят от ценовых индексов или процентных ставок, признаются в качестве расходов в том периоде, в котором наступает событие или условие, приводящее к осуществлению таких платежей.

Для расчета приведенной стоимости арендных платежей Общество использует ставку, по которой оно привлекает или могло бы привлечь заемные средства на срок, сопоставимый со сроком аренды, если процентная ставка, заложенная в договоре аренды, не может быть легко определена. Общество определяет ставку привлечения заемных средств с использованием наблюдаемых исходных данных (таких как рыночные процентные ставки), при их наличии, и использует определенные расчетные оценки, специфичные для Общества (например, индивидуальный кредитный рейтинг Общества).

После даты начала аренды величина признанных обязательств по аренде увеличивается на величину начисляемых процентов и уменьшается на величину фактически уплаченных арендных платежей. Кроме того, фактическая стоимость права пользования активом и величина обязательства по аренде пересматриваются в случаях:

- изменения условий договора аренды;
- изменения намерения продлевать или сокращать срок аренды, которое учитывалось ранее при расчете срока аренды;
- изменения величины арендных платежей по сравнению с тем, как они учитывались при первоначальной оценке обязательства по аренде.

Изменение величины обязательства по аренде относится на стоимость права пользования активом. Уменьшение обязательства по аренде сверх балансовой стоимости права пользования активом включается в доходы текущего периода.

Общество представляет обязательства по аренде в составе кредиторской задолженности.

Общество применяет освобождение от признания в отношении краткосрочной аренды к своим краткосрочным договорам аренды техники и оборудования (т. е. к договорам, по которым на дату начала аренды срок аренды составляет не более 12 месяцев и которые не предусматривают возможности выкупа арендатором предмета аренды). Общество также применяет освобождение от признания в отношении аренды активов с рыночной стоимостью менее 300 тыс. руб. к договорам аренды офисного оборудования, стоимость которого считается низкой. Арендные платежи по краткосрочной аренде и аренде активов с низкой стоимостью признаются в качестве расходов линейным методом на протяжении срока аренды.

### Общество в качестве арендодателя

Объекты учета аренды классифицируются арендодателем на более раннюю из двух дат – дату, на которую предмет аренды становится доступным для использования арендатором, или дату заключения договора аренды – в качестве объектов учета операционной аренды или объектов учета неоперационной (финансовой) аренды.

Данная классификация производится арендодателем по каждому договору аренды (промежуточным арендодателем – по каждому договору субаренды) с учетом требования приоритета содержания перед формой.

Объекты учета аренды классифицируются арендодателем в качестве объектов учета операционной аренды, если экономические выгоды и риски, обусловленные правом собственности на предмет аренды, несет арендодатель.

Возникающий арендный доход учитывается линейным методом на протяжении срока аренды и включается в выручку в отчете о финансовых результатах ввиду своего операционного характера. Первоначальные прямые затраты, понесенные при заключении договора операционной аренды, включаются в балансовую стоимость переданного в аренду актива и признаются в течение срока аренды на той же основе, что и доход от аренды. Условная арендная плата признается в составе выручки в том периоде, в котором она была получена.

В случае классификации объекта учета аренды в качестве объекта учета неоперационной (финансовой) аренды арендодатель признает инвестицию в аренду в качестве актива на дату предоставления предмета аренды.

Чистая стоимость инвестиции в аренду определяется путем дисконтирования ее валовой стоимости по процентной ставке, при использовании которой приведенная валовая стоимость инвестиции в аренду на дату предоставления предмета аренды равна сумме справедливой стоимости предмета аренды и понесенных арендодателем затрат в связи с договором аренды.

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

Чистая стоимость инвестиции в аренду после даты предоставления предмета аренды увеличивается на величину начисляемых процентов и уменьшается на величину фактически полученных арендных платежей.

Чистая стоимость инвестиции в аренду проверяется на обесценение в соответствии с МСФО (IFRS) 9 «*Финансовые инструменты*» в редакции 2014 года.

### **Нематериальные активы**

В соответствии с п. 13 ФСБУ 14/2022 «*Нематериальные активы*» нематериальные активы принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью объекта нематериальных активов считается общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта нематериальных активов в бухгалтерском учете.

Общество установило лимит стоимости списания для нематериальных активов в сумме 100 тыс. руб. Затраты на приобретение и создание активов стоимостью ниже указанного лимита признаются расходами периода, в котором они понесены.

После признания объекты нематериальных активов по всем группам оцениваются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости.

В соответствии с п. 40 ФСБУ 14/2022 «*Нематериальные активы*» амортизация по нематериальным активам с определенным сроком полезного использования осуществляется линейным способом.

По нематериальным активам с неопределенным сроком полезного использования, то есть по которым невозможно надежно определить срок полезного использования, организация устанавливает пятилетний срок полезного использования объектов НМА с учетом положений п. 31 ФСБУ 14/2022.

Срок полезного использования, ликвидационная стоимость и способ начисления амортизации (далее - элементы амортизации) объекта нематериальных активов определяются при признании этого объекта в бухгалтерском учете.

Элементы амортизации объектов нематериальных активов ежегодно проверяются Обществом на соответствие условиям использования объектов нематериальных активов. Возникшие в связи с этим корректировки отражаются в бухгалтерском учете как изменения оценочных значений.

Общество оценивает ликвидационную стоимость объектов нематериальных активов равной нулю.

В течение отчетного периода Общество не выявило факторов, свидетельствующих о необходимости уточнения элементов амортизации.

Сроки полезного использования нематериальных активов в целях начисления амортизации:

| Нематериальные активы  | Сроки полезного использования |
|--|-------------------------------|
| 1С: Бухгалтерия 8 КОРП. Электронная поставка (29.12.23-28.12.33)                                   | 10 лет                        |
| 1С: Зарплата и управление персоналом 8 КОРП. Электронная поставка (29.12.23-28.12.33)              | 10 лет                        |
| Комплект программного обеспечения SecurOS-Premium-AO.GMLTTKL-100, в составе: - SecurOS Premium - Я | 5 лет                         |
| ПО Microsoft Office Home and Business 2021 Russian Russia Only Medialess (23.09.22-22.09.27)       | 5 лет                         |

При оценке нематериальных активов по первоначальной стоимости такая стоимость и сумма накопленной амортизации не подлежат изменению, за исключением случаев, установленных ФСБУ 14/2022.

Общество проверяет нематериальные активы на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения в порядке, предусмотренном МСФО стандартом (IAS) 36 «Обесценение активов».

### **Обесценение внеоборотных активов**

На каждую отчетную дату Общество определяет, имеются ли признаки возможного обесценения актива. При наличии таких признаков или если требуется проведение ежегодного тестирования актива на обесценение, Общество производит оценку возмещаемой суммы актива. Возмещаемая сумма актива или единицы, генерирующей денежные средства (далее – «ЕГДС»), – это наибольшая из следующих величин: справедливая стоимость актива или ЕГДС за вычетом затрат на выбытие или ценность использования актива или ЕГДС. Возмещаемая сумма определяется для отдельного актива, за исключением случаев, когда актив не генерирует денежные притоки, которые в основном независимы от притоков, генерируемых другими активами или группами активов. Если балансовая стоимость актива или ЕГДС, превышает его/ее возмещаемую сумму, актив считается обесцененным и списывается до возмещаемой суммы.

При оценке ценности использования расчетные будущие денежные потоки дисконтируются до приведенной стоимости по ставке дисконтирования до налогообложения, которая отражает текущую рыночную оценку временной стоимости денег и риски, присущие активу. При определении справедливой стоимости за вычетом затрат на выбытие учитываются недавние рыночные операции. При их отсутствии применяется соответствующая модель оценки. Эти расчеты подтверждаются оценочными коэффициентами, котировками цен свободно обращающихся на рынке акций или прочими доступными показателями справедливой стоимости.

Общество определяет сумму обесценения, исходя из актуальных планов и прогнозных расчетов, подготавливаемых отдельно для каждой ЕГДС, к которой отнесены отдельные активы. Эти планы и прогнозны расчеты, как правило, составляются на пять лет. Долгосрочные темпы роста рассчитываются и применяются в отношении прогнозируемых будущих денежных потоков после пятого года.

Расчет справедливой стоимости за вычетом затрат на выбытие основан на имеющейся информации по имеющим обязательную силу операциям продажи аналогичных активов между независимыми сторонами или на наблюдаемых рыночных ценах за вычетом дополнительных затрат, которые были бы понесены в связи с выбытием актива.

Расчет ценности использования основан на модели дисконтированных денежных потоков. Денежные потоки определяются исходя из бюджета на следующие пять лет и не включают в себя деятельность по реструктуризации, по проведению которой у Общества еще не имеется обязательств, или значительные будущие инвестиции, которые улучшат результаты активов тестируемой на обесценение ЕГДС. Возмещаемая сумма наиболее чувствительна к ставке дисконтирования, используемой в модели дисконтированных денежных потоков, а также к ожидаемым денежным притокам и темпам роста, использованным в целях экстраполяции.

Убытки от обесценения признаются в отчете о финансовых результатах в составе тех категорий расходов, которые соответствуют назначению обесцененного актива, за исключением ранее переоцененных объектов, в отношении которых переоценка была признана в составе совокупного финансового результата периода (без включения в прибыль (убыток) этого периода и с отражением в составе статей капитала). В случае таких объектов убыток от обесценения признается в составе совокупного финансового результата периода (без включения в прибыль (убыток) этого периода и с отражением в составе статей капитала) в пределах суммы ранее проведенной переоценки.

На каждую отчетную дату Общество определяет, имеются ли признаки того, что ранее признанные убытки от обесценения актива больше не существуют или сократились. Если такой признак имеется, Общество

рассчитывает возмещаемую сумму актива или ЕГДС. Ранее признанные убытки от обесценения восстанавливаются только в том случае, если имело место изменение в допущениях, которые использовались для определения возмещаемой суммы актива, со времени последнего признания убытка от обесценения. Восстановление ограничено таким образом, чтобы балансовая стоимость актива не превысила его возмещаемую сумму, а также балансовую стоимость за вычетом амортизации, по которой данный актив признавался бы в случае, если в предыдущие годы не был бы признан убыток от обесценения. Такое восстановление стоимости признается в отчете о финансовых результатах, за исключением случаев, когда актив учитывается по переоцененной стоимости. В последнем случае восстановление стоимости учитывается как прирост стоимости от переоценки.

Нематериальные активы с неопределенным сроком полезного использования тестируются на обесценение ежегодно по состоянию на 31 декабря на уровне ЕГДС, или по состоянию на иную дату, если обстоятельства указывают на то, что их балансовая стоимость могла обесцениться.

### **Запасы**

Запасами считаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла организации, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев.

Запасы, предназначенные для управленческих нужд, признаются расходами периода, в котором были понесены.

Запасы признаются по фактической себестоимости, расчет которой осуществляется с учетом всех скидок, уступок, вычетов, премий и льгот, предоставляемых Обществу, вне зависимости от формы их предоставления.

При отпуске запасов в производство и ином их выбытии их оценка производится по средней себестоимости.

В соответствии с п. 28 ФСБУ 5/2019 «Запасы» на конец отчетного года запасы отражаются в бухгалтерском балансе по наименьшей из следующих величин:

- а) фактическая себестоимость запасов;
- б) чистая стоимость продажи запасов.

В соответствии с п. 30 ФСБУ 5/2019 «Запасы» превышение фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи считается обесценением запасов. В случае обесценения запасов Общество создает резерв под обесценение в размере превышения фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи. При этом балансовой стоимостью запасов считается их фактическая себестоимость за вычетом данного резерва.

Величина обесценения запасов признается расходом периода, в котором создан (увеличен) резерв под их обесценение.

Величина восстановления резерва под обесценение запасов относится на уменьшение суммы расходов, признанных в этом же периоде при признании выручки от продажи запасов или в периоде, в котором произошло выбытие (списание), отличное от продажи запасов.

### **Учет финансовых вложений**

В состав финансовых вложений включаются следующие основные виды финансовых вложений:

- инвестиции в ценные бумаги других организаций;
- вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций;
- займы, предоставленные другим организациям;
- депозитные вклады в кредитных организациях.

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью финансовых вложений, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на их приобретение. Первоначальной стоимостью финансовых вложений, внесенных в счет вклада в уставный (складочный) капитал организации, признается их денежная оценка, согласованная учредителями (участниками) организации. Первоначальной стоимостью предоставленного займа является сумма перечисленных денежных средств.

Финансовые вложения, по которым можно определить текущую рыночную стоимость, отражаются в бухгалтерской (финансовой) отчетности по состоянию на конец отчетного года по текущей рыночной стоимости путем ежемесячной корректировки их оценки на предыдущую отчетную дату.

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, отражаются в бухгалтерской (финансовой) отчетности на отчетную дату по первоначальной стоимости.

Выбытие финансовых вложений, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, а также вкладов в уставные (складочные) капиталы других организаций, предоставленных другим организациям займов, депозитных вкладов в кредитных организациях осуществляется по первоначальной стоимости каждой выбывающей единицы бухгалтерского учета финансовых вложений. При выбытии финансовых вложений, по которым определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется исходя из последней оценки.

Устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, ниже величины экономических выгод, которые организация рассчитывает получить от данных финансовых вложений в обычных условиях ее деятельности, признается обесценением финансовых вложений. В этом случае на основе расчета Общества определяется расчетная стоимость финансовых вложений, равная разнице между их стоимостью, по которой они отражены в бухгалтерском учете (учетной стоимостью), и суммой такого снижения.

При наличии условий устойчивого существенного снижения стоимости финансовых вложений Обществом образуется резерв под обесценение финансовых вложений на величину разницы между учетной и расчетной стоимостью финансовых вложений.

Проверка на обесценение финансовых вложений проводится один раз в год по состоянию на 31 декабря отчетного года при наличии признаков обесценения.

Доходы и расходы по финансовым вложениям отражаются в составе прочих доходов и расходов развернуто. Купонный доход по облигациям и доходы, полученные от предоставления другим организациям займов, отражаются по строке «Проценты к получению» отчета о финансовых результатах.

### **Дебиторская задолженность**

Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков, прочая дебиторская задолженность признается краткосрочной, если она подлежит погашению в течение обычного операционного цикла.

Общество создает резервы сомнительных долгов в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации.

Сомнительной считается дебиторская задолженность организации, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично. При квалификации задолженности в качестве сомнительной учитываются обстоятельства с нарушением должником сроков исполнения обязательства, возбуждение процедуры банкротства в отношении должника, наличие вступившего в силу судебного решения о взыскании задолженности с должника или наличие судебного процесса по взысканию долгов с должника.

Если до конца отчетного года, следующего за годом создания резерва сомнительных долгов, этот резерв в какой-либо части не будет использован, то неизрасходованные суммы присоединяются при составлении бухгалтерского баланса на конец отчетного года к финансовым результатам

### **Доходы**

Выручка принимается к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине поступления денежных средств и иного имущества и (или) величине дебиторской задолженности (с учетом п. 3 ПБУ 9/99 «Доходы организации»). Если величина поступления покрывает лишь часть выручки, то выручка, принимаемая к бухгалтерскому учету, определяется как сумма поступления и дебиторской задолженности (в части, не покрытой поступлением).

Выручка признается Обществом в бухгалтерском учете при одновременном выполнении следующих условий

- организация имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора или подтвержденное иным соответствующим образом;
- сумма выручки может быть определена;
- имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических

выгод;

- право собственности (владения, пользования и распоряжения) на продукцию (товар) перешло от организации к покупателю или работа принята заказчиком (услуга оказана);
- расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.

### **Расходы**

Порядок признания управленческих расходов: расходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактической выплаты денежных средств и иной формы осуществления.

Порядок признания коммерческих расходов: расходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактической выплаты денежных средств и иной формы осуществления.

В отчете о финансовых результатах показатели прочих доходов и прочих расходов, связанные с одним (в частности, результат от выбытия объекта основных средств) или несколькими аналогичными (в частности, курсовые разницы, результат переоценки внеоборотных активов, включаемый в доходы или расходы отчетного периода, результат обесценения внеоборотных активов и восстановления обесценения, включаемый в расходы или доходы отчетного периода) фактами хозяйственной жизни, зачитываются, за исключением случаев, когда:

- а) раздельное представление таких доходов и расходов способно повлиять на решения пользователей бухгалтерской отчетности;
- б) иной порядок представления показателей таких доходов и расходов установлен федеральными или отраслевыми стандартами.

### **Учет расходов по займам и кредитам**

Расходы, связанные с выполнением обязательств по полученным займам и кредитам, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской (финансовой) отчетности в составе прочих расходов в том отчетном периоде, к которому они относятся, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива.

Под инвестиционным активом понимается объект имущества, подготовка которого к предполагаемому использованию требует длительного времени и существенных расходов на приобретение, сооружение и (или) изготовление. К инвестиционным активам относятся объекты незавершенного производства и незавершенного строительства, которые впоследствии будут приняты к бухгалтерскому учету в качестве основных средств (включая земельные участки), нематериальных активов или иных внеоборотных активов.

Дополнительные расходы по займам включаются равномерно в состав прочих расходов в течение срока займа (кредитного договора).

Обязательства по полученным займам и кредитам подлежат отражению в бухгалтерской (финансовой) отчетности с подразделением на долгосрочные (срок погашения по которым по условиям договора превышает обычный операционный цикл и у экономического субъекта отсутствует безусловное право на отсрочку погашения обязательства не менее чем на двенадцать месяцев после отчетной даты) и краткосрочные (срок погашения по которым по условиям договора не превышает 12 месяцев). Перевод долгосрочной задолженности по полученным займам и кредитам в краткосрочную производится, если до момента ее погашения по условиям договора остается менее 12 месяцев, а также обязательство, которое должно было быть погашено в течение двенадцати месяцев после отчетной даты, но в отношении которого в период между отчетной датой и датой составления бухгалтерской отчетности заключено соглашение о реструктуризации долга между экономическим субъектом и кредитором на период, превышающий двенадцать месяцев после отчетной даты, представляются в бухгалтерском балансе как краткосрочные обязательства.

### **Денежные средства и их эквиваленты, отражение денежных потоков**

#### **Денежные средства и их эквиваленты**

В целях составления отчета о движении денежных средств Общество включает в состав денежных средств денежные эквиваленты, под которыми понимаются краткосрочные высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости. В частности, Общество относит к денежным эквивалентам депозитные вклады в кредитных организациях, выдаваемые по требованию и (или) со сроком погашения три месяца и менее, а также высоколиквидные банковские векселя со сроком погашения до трех месяцев.

### Свернутое отражение денежных потоков

Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто в случаях, когда они характеризуют не столько деятельность организации, сколько деятельность ее контрагентов, и (или) когда поступления от одних лиц обуславливают соответствующие выплаты другим лицам. В частности, Общество отражает свернуто следующие денежные потоки:

- а) денежные потоки комиссионера или агента в связи с осуществлением ими комиссионных или агентских услуг (за исключением платы за сами услуги);
- б) косвенные налоги в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему Российской Федерации или возмещение из нее;

Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто также в случаях, когда они отличаются быстрым оборотом, большими суммами и короткими сроками возврата. В частности, Общество отражает свернуто следующие денежные потоки:

взаимно обусловленные платежи и поступления по расчетам с использованием банковских карт;

- а) покупка и перепродажа финансовых вложений;
- б) осуществление краткосрочных (как правило, до трех месяцев) финансовых вложений за счет заемных средств.

### Учет денежных потоков в иностранной валюте

Для целей составления отчета о движении денежных средств величина денежных потоков в иностранной валюте пересчитывается в рубли по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Банком России («ЦБ РФ») на дату осуществления или поступления платежа. При незначительном изменении официального курса иностранной валюты к рублю, устанавливаемого ЦБ РФ, пересчет в рубли, связанный с совершением большого числа однородных операций в такой иностранной валюте, может производиться по среднему курсу, исчисленному за месяц или более короткий период.

В случае если незамедлительно после поступления в иностранной валюте Общество в рамках своей обычной деятельности меняет полученную сумму иностранной валюты на рубли, то денежный поток отражается в отчете о движении денежных средств в сумме фактически полученных рублей без промежуточного пересчета иностранной валюты в рубли. В случае если незадолго до платежа в иностранной валюте Общество в рамках своей обычной деятельности меняет рубли на необходимую сумму иностранной валюты, то денежный поток отражается в отчете о движении денежных средств в сумме фактически уплаченных рублей без промежуточного пересчета иностранной валюты в рубли.

Остатки денежных средств и денежных эквивалентов в иностранной валюте на начало и конец отчетного периода отражаются в отчете о движении денежных средств в рублях в сумме, которая определяется в соответствии с ПБУ 3/2006 «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте». Разница, возникающая в связи с пересчетом денежных потоков Общества и остатков денежных средств и денежных эквивалентов в иностранной валюте по курсам на разные даты, отражается в отчете о движении денежных средств отдельно от текущих, инвестиционных и финансовых денежных потоков Общества как влияние изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю.

### Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте

Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте, ведется в соответствии с ПБУ 3/2006 «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте».

Курсовая разница отражается в бухгалтерском учете и бухгалтерской (финансовой) отчетности в том отчетном периоде, к которому относится дата исполнения обязательств по оплате или за который составлена бухгалтерская (финансовая) отчетность.

Курсовая разница подлежит зачислению на финансовые результаты Общества как прочие доходы или прочие расходы.

Курс ЦБ РФ на отчетные даты составил:

| Курс ЦБ РФ   | На 31 декабря<br>2025 г. | На 31 декабря<br>2024 г. | На 31 декабря<br>2023 г. |
|--------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 1 доллар США | 78,2267 руб.             | 101,6797 руб.            | 89, 6883 руб.            |

|        |              |               |               |
|--------|--------------|---------------|---------------|
| 1 евро | 92,0938 руб. | 106,1028 руб. | 99, 1919 руб. |
|--------|--------------|---------------|---------------|

### Иное

Затраты, произведенные Обществом в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в бухгалтерском балансе в соответствии с условиями признания активов, установленными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, и подлежат списанию в порядке, установленном для списания стоимости активов данного вида. В бухгалтерском учете данные затраты отражаются по счету 97 «Расходы будущих периодов» и, в случае если они имеют долгосрочный характер, включаются в строку баланса «Прочие внеоборотные активы». Затраты изначально краткосрочного характера включаются в строку баланса «Прочие оборотные активы».

## 3. ИЗМЕНЕНИЕ СРАВНИТЕЛЬНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ

### Изменение учетной политики

Существенных изменений в учетной политике на 2026 год не планируется.

С вступлением в силу с 1 января 2025 г. ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность».

Общество изменило представление следующих статей в бухгалтерском балансе и отчете о финансовых результатах:

долгосрочные безвозмездно выданные займы переклассифицированы из строки 1230 «Дебиторская задолженность» в состав 1190 «Прочие внеоборотные активы»

В результате пересчета в соответствии с указанным выше методом учета величина остатков на 31 декабря 2024 и 2023 гг. составила:

| Статья бухгалтерского баланса                       | Причины изменений | Влияние изменений в учетной политике на 31 декабря 2024 г. | Сальдо по состоянию на 31 декабря 2024 г. (до пересчета) | Сальдо по состоянию на 31 декабря 2024 г. (после пересчета) | Влияние изменений в учетной политике на 31 декабря 2023 г. | Сальдо по состоянию на 31 декабря 2023 г. (до пересчета) | Сальдо по состоянию на 31 декабря 2023 г. (после пересчета) |
|---|-------------------|--|--|---|--|--|---|
| 1190 «Прочие внеоборотные»                          | [1]               | 2 043 799  |  | 2 043 799   | 2 043 799  |  | 2 043 799   |
| 1170 "Финансовые вложения"<br>Предоставленные займы | [2]               | - 2 043 799  | 2 043 799  |   | - 2 043 799  | 2 043 799  |   |
| <b>1100 Итого по разделу I</b>                      | [3]               | -  | <b>9 716 797</b>   | <b>9 716 797</b>  | -  | <b>9 705 313</b>   | <b>9 705 313</b>  |
| <b>1600 Баланс</b>                                  |                   | -  | <b>11 024 362</b>  | <b>11 024 362</b>   | -  | <b>10 439 641</b>  | <b>10 439 641</b>   |

### Исправление ошибок

Общество не вносило существенных исправлений в 2025 год по сравнению с 2024 годом.

## 4. НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ

Наличие и движение нематериальных активов в течение отчетного периода представлено в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме, Таблица 3.1

В 2025 году Общество понесло затраты по приобретению (созданию) нематериальных активов (новых технологий, прав на патенты, лицензий на использование изобретений, промышленных образцов, полезных моделей и др.) на общую сумму 552 тыс. руб. (2024 год: 0 тыс. руб.).

Информация о нематериальных активах, созданных самим Обществом, представлена в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме Таблица 3.2.

Обесценения капитальных вложений в нематериальные активы, объектов нематериальных активов за 2025 год не было.

Информация о незаконченных операциях по приобретению и созданию нематериальных активов (капитальных вложениях в объекты нематериальных активов) представлена в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме, Таблица 3.5.

## 5. КАПИТАЛЬНЫЕ ВЛОЖЕНИЯ В НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ. НИОКР

Общество подразделяет затраты, связанные с выполнением научно-исследовательских, опытно-конструкторских и технологических работ на затраты, относящиеся:

- а) к стадии исследований, то есть стадии выполнения уникальных изысканий, целью которых является получение новых научных или технических знаний и достижений;
- б) к стадии разработок, то есть стадии применения результатов стадии исследований или иных знаний для планирования и проектирования производства новых или значительно улучшенных материалов, устройств, продуктов, процессов, систем, услуг до начала их производства в коммерческих целях или использования.

Фактические затраты, относящиеся к стадии разработок, признаются капитальными вложениями в объект нематериальных активов при соблюдении условий, установленных требованиями ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения». Если условия не выполняются, понесенные расходы на НИОКР признают расходами периода, в котором понесены.

Балансовая стоимость капитальных вложений на приобретение объектов нематериальных активов Общества на начало и конец отчетного периода представлена в Таблице 1.4 «Наличие и движение результатов НИОКР» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

Фактические затраты, относящиеся к стадии исследований, не признаются Обществом капитальными вложениями в объект нематериальных активов и включаются в расходы периода. В случае, если Общество не может однозначно классифицировать фактические затраты, связанные с выполнением научно-исследовательских, опытно-конструкторских и технологических работ, как затраты, относящиеся к стадии исследований, или затраты, относящиеся к стадии разработок, указанные затраты признаются расходами периода, в котором они были понесены. В последующие отчетные периоды такие затраты не могут быть восстановлены в качестве капитальных вложений в объекты нематериальных активов.

## 6. КАПИТАЛЬНЫЕ ВЛОЖЕНИЯ В ОБЪЕКТЫ ОСНОВНЫХ СРЕДСТВ И ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

Балансовая стоимость капитальных вложений в объекты основных средств, отличные от инвестиционной недвижимости, и в инвестиционную недвижимость на начало и конец отчетного периода представлена в Таблице 4.5 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

Сверка остатков основных средств по группам в разрезе первоначальной (переоцененной) стоимости, накопленной амортизации и накопленного обесценения на начало и конец отчетного периода, и движения основных средств за отчетный период (поступление, выбытие, переклассификация в долгосрочные активы к продаже, изменение стоимости в результате переоценки, амортизация, обесценение, другие изменения), а также балансовая стоимость отличных от инвестиционной недвижимости основных средств и инвестиционной недвижимости на начало и конец отчетного периода представлены в Таблице 4.1 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

Основные средства включают объекты, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются, т. е. не подлежат амортизации. Информация о балансовой стоимости объектов такого рода по состоянию на 31 декабря представлена в таблице:

| Объекты основных средств        | 2025 г.          | 2024 г.          | 2023 г.          |
|---------------------------------|------------------|------------------|------------------|
| Земельные участки               | 1 062 021        | 1 062 021        | 1 062 021        |
| Объекты природопользования      | -                | -                | -                |
| Прочие объекты основных средств | -                | -                | -                |
| <b>Итого</b>                    | <b>1 062 021</b> | <b>1 062 021</b> | <b>1 062 021</b> |

Резерв под снижение стоимости ОС в 2025 году в организации не создавался, так как ОС не имеют признаков обесценивания

## 7. ОБЕСЦЕНЕНИЕ

Резерв под снижение стоимости МПЗ в 2025 году в организации не создавался, так как МПЗ не имеют признаков обесценивания

## 8. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

Информация о наличии и движении финансовых вложений в отчетном периоде представлена в Таблице 5.1 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

По состоянию на 31 декабря стоимость финансовых вложений составила:

| Группы финансовых вложений в разрезе по характеру вложений                      | 2025 г.       | 2024 г.          | 2023 г.          |
|---|---------------|------------------|------------------|
| Долевые финансовые вложения, по которым текущая рыночная стоимость определяется | 93 856        | 90 515           | 15 750           |
| Прочие финансовые вложения, по которым текущая рыночная стоимость определяется  |               | 2 043 799        | 2 043 799        |
| <b>всего</b>  | <b>93 856</b> | <b>2 134 314</b> | <b>2 059 549</b> |

На 31 декабря 2025 г. под обесценение финансовых вложений, по которым текущая рыночная стоимость не определяется, создан резерв в размере 3 083 тыс. руб. (31 декабря 2024 г.: 0 тыс. руб.; 31 декабря 2023 г.: 0 тыс. руб.) в связи с устойчивым снижением стоимости финансовых вложений.

Информация об ином использовании финансовых вложений представлена в Таблице 5.2 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме

## 9. ЗАПАСЫ

Информация о наличии и движении запасов, а также резерва под обесценение в отчетном периоде представлена в Таблице 6.1 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

Информация о запасах в залоге представлена в Таблице 6.2 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

## 10. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности за отчетный период представлена в Таблице 7.1. пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме. В обороты не включена дебиторская задолженность, образовавшаяся и погашенная в одном отчетном периоде.

По состоянию на 31 декабря 2025 г. сумма дебиторской задолженности по расчетам с покупателями в размере 213 888 тыс. руб. (31 декабря 2024 г.: 182 038 тыс. руб.; 31 декабря 2023 г.: 202 990 тыс. руб.).

Информация о просроченной дебиторской задолженности представлена в Таблице 7.2 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

## 11. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ

По состоянию на 31 декабря денежные средства и денежные эквиваленты включают:

|   | 2025 г. | 2024 г. | 2023 г. |
|---|---------|---------|---------|
| Денежные средства в рублях в кассе и на счетах в банках | 155 337 | 43 831  | 2 961   |

|  |                |                  |              |
|--|----------------|------------------|--------------|
| Средства на брокерском счете (денежные эквиваленты)  | -              | 1 055 096        | -            |
| <b>Итого денежные средства в составе отчета о движении денежных средств и бухгалтерского баланса</b> | <b>155 337</b> | <b>1 098 927</b> | <b>2 961</b> |

Денежные потоки Общества в основном связаны с поддержанием деятельности организации на уровне существующих объемов деятельности.

## 12. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ

|  | Уставный капитал (тыс. руб.) | Доли, принадлежащие Обществу  |
|--|------------------------------|---|
| <b>На 31 декабря 2023 г.</b>               | <b>470 000</b>               | ООО "С.П.Б. ВИНТЕР САЙПРУС ЛИМИТЕД" 99.9%, МКООО "МОЛЛТЕК ХОЛДИНГ ЛИМИТЕД" 0.1% |
| Увеличение (уменьшение) уставного капитала | -                            |   |
| Изменение доли, принадлежащей Обществу     | -                            |   |
| <b>На 31 декабря 2024 г.</b>               | <b>470 000</b>               | ООО "С.П.Б. ВИНТЕР САЙПРУС ЛИМИТЕД" 99.9%, МКООО "МОЛЛТЕК ХОЛДИНГ ЛИМИТЕД" 0.1% |
| Увеличение (уменьшение) уставного капитала | -                            |   |
| Изменение доли, принадлежащей Обществу     | -                            |   |
| <b>На 31 декабря 2025 г.</b>               | <b>470 000</b>               | ООО "С.П.Б. ВИНТЕР САЙПРУС ЛИМИТЕД" 99.9%, МКООО "МОЛЛТЕК ХОЛДИНГ ЛИМИТЕД" 0.1% |

Процент полностью оплаченных долей по состоянию на 31 декабря 2025 г., 31 декабря 2024 г. и 31 декабря 2023 г. составил: 100%.

В 2025 году дивиденды не начислялись и не выплачивались.

## 13. ЗАЕМНЫЕ СРЕДСТВА

Заемные средства по состоянию на 31 декабря включали:

| Наименование                  | 2025 г.                         |                                | 2024 г.                         |                                | 2023 г.                         |                                |
|-------------------------------|---------------------------------|--------------------------------|---------------------------------|--------------------------------|---------------------------------|--------------------------------|
|                               | Кратко-срочные заемные средства | Долго-срочные заемные средства | Кратко-срочные заемные средства | Долго-срочные заемные средства | Кратко-срочные заемные средства | Долго-срочные заемные средства |
| Кредиты банков                |                                 | 6 043 590                      |                                 | 6 043 590                      |                                 | 6 043 590                      |
| <b>Итого заемные средства</b> |                                 | <b>6 043 590</b>               |                                 | <b>6 043 590</b>               |                                 | <b>6 043 590</b>               |

Задолженность по начисленным, но не оплаченным процентам учтена в составе кредиторской задолженности (см. п. 16 Пояснений ниже).

Сумма начисленных процентов и прочих расходов по займам и кредитам, включенных в прочие расходы, в 2025 году составила 1 270 158 тыс. руб., а в 2024 году –1 087 047 тыс. руб. соответственно.

Дополнительные данные раскрываются в табличных пояснениях 8.1 «Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)» к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

### Краткосрочные заемные средства

Заемные средства по состоянию на 31 декабря имели следующую структуру:

| Договор займа | По состоянию на 31.12.2024г. |
|---------------|------------------------------|
|               |                              |

| Наименование заимодавца |   | Сумма основного долга, тыс. руб. | Сумма начисленных % тыс. руб. | Валюта договора | Срок погашения займа |
|-------------------------|---|----------------------------------|-------------------------------|-----------------|----------------------|
| СБЕРБАНК ПАО            | Кредитный договор N4710 от 13 декабря 2018 г. | 6 043 590                        | 33 323                        | рубли РФ        | 12.12.2028           |

Балансовая стоимость краткосрочных заемных средств выражена в следующих валютах (остаток в тыс. руб. по состоянию на 31 декабря):

|                  | 2025 г.       | 2024 г.       | 2023 г.       |
|------------------|---------------|---------------|---------------|
| Российские рубли | 33 323        | 36 777        | 26 878        |
| <b>Итого</b>     | <b>33 323</b> | <b>36 777</b> | <b>26 878</b> |

#### Долгосрочные заемные средства

Долгосрочные заемные средства по состоянию на 31 декабря имели следующую структуру:

| Наименование заимодавца | Договор займа                                 | По состоянию на 31.12.2024г.     |                               | Валюта договора | Срок погашения займа |
|-------------------------|---|----------------------------------|-------------------------------|-----------------|----------------------|
|                         |   | Сумма основного долга, тыс. руб. | Сумма начисленных % тыс. руб. |                 |                      |
| СБЕРБАНК ПАО            | Кредитный договор N4710 от 13 декабря 2018 г. | 6 043 590                        | 33 323                        | рубли РФ        | 12.12.2028           |

Ниже представлен график платежей по долгосрочным заемным средствам:

|  | Сумма в рублях (тыс. руб.) |
|--|----------------------------|
| 2025 г.                                    | 0                          |
| 2026 г.                                    | 0                          |
| После 2026 г.                              | 6 043 590                  |
| <b>Итого долгосрочные заемные средства</b> | <b>6 043 590</b>           |

Информация о получении и движении бюджетных кредитов в течение отчетного периода представлена в Таблице 11.2 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

Балансовая стоимость долгосрочных кредитов и займов выражена в следующих валютах (остаток в тыс. руб. по состоянию на 31 декабря):

|                  | 2025 г.          | 2024 г.          | 2023 г.          |
|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Российские рубли | 6 043 590        | 6 043 590        | 6 043 590        |
| <b>Итого</b>     | <b>6 043 590</b> | <b>6 043 590</b> | <b>6 043 590</b> |

#### 14. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Информация о наличии и движении оценочных обязательств за отчетный период представлена в Таблице 8.3 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

Оценочные обязательства по состоянию на 31 декабря имели следующую структуру:

|               | 2025 г.      | 2024 г.      | 2023 г.      |
|---------------|--------------|--------------|--------------|
| Краткосрочные | 5 365        | 4 507        | 3 785        |
| <b>Итого</b>  | <b>5 365</b> | <b>4 507</b> | <b>3 785</b> |

#### Резервы на предстоящую оплату отпусков работникам

Резерв создан в отношении предстоящих расходов по оплате Обществом отпусков работников, не использованных по состоянию на 31 декабря 2025 г. Ожидается, что остаток резерва на 31 декабря 2025 г. будет

использован в первой половине 2025 года. По мнению руководства, фактический расход по выплате отпусков не превысит сумму резерва, отраженную в бухгалтерской (финансовой) отчетности по состоянию на 31 декабря 2025 г.

## 15. АРЕНДА

### Общество в качестве арендатора

У Общества отсутствуют договоры аренды, которые оно использует в своей деятельности.

### Общество в качестве арендодателя

Общество заключило ряд договоров операционной аренды в отношении своей инвестиционной недвижимости, включающей определенные складские и торговые площади. Данные договоры аренды заключены на разные сроки и включают положение о возможности пересмотра арендной платы в сторону повышения на ежегодной основе в соответствии с преобладающими рыночными условиями.

Доход от операционной аренды, признанный Обществом, составил (тыс. руб):

|   | 2025 г.          | 2024 г.          |
|---|------------------|------------------|
| Доход, относящийся к переменным арендным платежам | 219 008          | 198 220          |
| Доход, относящийся к платежам в твердой сумме     | 1 929 130        | 1 837 182        |
| <b>Итого доход от операционной аренды</b>         | <b>2 148 138</b> | <b>2 035 402</b> |

## 16. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Кредиторская задолженность поставщикам и подрядчикам представляется в бухгалтерском балансе в составе краткосрочных обязательств, когда она связана с обычным операционным циклом независимо от срока погашения, и у Общества отсутствует безусловное право на отсрочку погашения кредиторской задолженности не менее чем на двенадцать месяцев после отчетной даты.

Наличие и движение кредиторской задолженности в отчетном периоде раскрывается в Таблице 8.1 «Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме. В обороты не включена кредиторская задолженность, образовавшаяся и погашенная в одном отчетном периоде.

Кредиторская задолженность по начисленным, но неоплаченным процентам, составила:

| Задолженность по процентам | На 31 декабря 2025 г. | На 31 декабря 2024 г. | На 31 декабря 2023 г. |
|----------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| По кредитам                | 33 323                | 36 777                | 26 878                |
| <b>Итого</b>               | <b>33 323</b>         | <b>36 777</b>         | <b>26 878</b>         |

По состоянию на 31 декабря 2025 г. кредиторская задолженность по расчетам с поставщиками в сумме 26 544 тыс. руб. (31 декабря 2024 г.: 18 682 тыс. руб.; 31 декабря 2023 г.: 19 202 тыс. руб.) была выражена в рублях.

Информация о просроченной кредиторской задолженности представлена в Таблице 8.2 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

### Задолженность перед государственными внебюджетными фондами

Задолженность перед государственными внебюджетными фондами по состоянию на 31 декабря имела следующую структуру:

|   | 2025 г.      | 2024 г.      | 2023 г.  |
|---|--------------|--------------|----------|
| Страховые взносы – всего  | 2 811        | 3 168        | 0        |
| <b>Итого задолженность перед государственными внебюджетными фондами</b> | <b>2 811</b> | <b>3 168</b> | <b>0</b> |

### Задолженность по налогам и сборам

Задолженность по налогам и сборам по состоянию на 31 декабря включает:

|  | 2025 г.        | 2024 г.        | 2023 г.        |
|--|----------------|----------------|----------------|
| Налог на прибыль                               | 11 940         | 16 854         | 21 437         |
| Налог на добавленную стоимость                 | 74 714         | 94 262         | 76 127         |
| Налог на имущество                             | 21 278         | 14 861         | 12 719         |
| Земельный                                      | 4 008          | 4 740          | 3 097          |
| Транспортный                                   | 2              | 2              | 2              |
| <b>Итого задолженность по налогам и сборам</b> | <b>111 942</b> | <b>130 719</b> | <b>113 382</b> |

По состоянию на 31 декабря 2025, 31 декабря 2024 и 31 декабря 2023 гг. Общество не имело просроченных обязательств по страховым взносам, налогам и сборам.

## 17. ПРОЧИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

На 31 декабря прочие обязательства отсутствуют.

## 18. РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ ПО ДОХОДАМ И РАСХОДАМ ОБЩЕСТВА ПО ОБЫЧНЫМ ВИДАМ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Информация о выручке (нетто) от предоставления имущества в аренду (за минусом НДС):

|  | 2025 г.          | 2024 г.          |
|--|------------------|------------------|
| Доходы от сдачи в аренду коммерческой недвижимости | 2 119 008        | 2 004 591        |
| Доходы от размещения рекламы                       | 21 445           | 19 786           |
| Доходы от прочей арендной деятельности             | 7 685            | 11 025           |
| <b>Итого доход от операционной аренды</b>          | <b>2 148 138</b> | <b>2 035 402</b> |

| Себестоимость продаж  | Сумма за 2025г. тыс. руб. | Сумма за 2024г. тыс. руб. |
|---|---------------------------|---------------------------|
| Амортизация   | 183 644                   | 192 506                   |
| Коммунальные расходы, в т.ч охрана                                  | 297 025                   | 281 739                   |
| Эксплуатационные расходы по обслуживанию здания и инженерных систем | 67 677                    | 54 208                    |
| Разрешение и согласование на этапе эксплуатации                     | 1 705                     | 550                       |
| Прочие  | 179 766                   | 162 164                   |
| <b>Итого себестоимость продаж</b>                                   | <b>729 818</b>            | <b>691 167</b>            |

Информация о себестоимости услуг в отчетном периоде в разрезе элементов затрат представлена в Таблице 10 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

### Управленческие расходы

Управленческие расходы были представлены следующими статьями:

| Управленческие расходы                          | Сумма за 2025г. тыс. руб. | Сумма за 2024г. тыс. руб. |
|---|---------------------------|---------------------------|
| Аудиторские услуги и бухгалтерское обслуживание | 153                       | 140                       |
| Расходы на персонал                             | 99 750                    | 92 383                    |
| Земельный налог                                 | 16 034                    | 18 960                    |
| Налог на имущество                              | 85 143                    | 59 485                    |
| Страхование                                     | 4 092                     | 4 142                     |
| Прочие  | 71 032                    | 112 654                   |
| <b>Итого управленческие расходы</b>             | <b>276 204</b>            | <b>287 764</b>            |

## 19. ПРОЧИЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ

В 2025 и 2024 годах прочие доходы и расходы включали в себя следующее:

| Прочие доходы  | 2025 г.        | 2024 г.        |
|--|----------------|----------------|
| Разница между первоначальной и рыночной стоимостью по Акциям           | 6 424          | 9 294          |
| Разница между первоначальной и рыночной стоимостью по Еврооблигациям   |                | 53 446         |
| Штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров                 | 150 391        | -              |
| Списание кредиторской задолженности с истекшим сроком исковой давности | 1 103          | -              |
| Доходы от реализации ценных бумаг                                      | -              | 758 394        |
| Прочие   | 5 050          | 146 087        |
| <b>Итого прочие доходы</b>   | <b>162 969</b> | <b>967 220</b> |

| Прочие расходы  | 2025 г.          | 2024 г.        |
|---|------------------|----------------|
| Расходы, связанные с участием/прекращением участия в уставных капиталах других организаций (см. п. 8 Пояснений) | 3 083            | -              |
| Результат (расход) от продажи, выбытия и прочего списания основных средств (см. п. 6 Пояснений)                 | -                | 1 314          |
| Списание стоимости реализованных ценных бумаг   | -                | 732 360        |
| Расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями  | 748              | 1 553          |
| Отчисления в резервы под оценочные обязательства/резервы предстоящих расходов                                   | 8                | 881            |
| Курсовые разницы, по операциям пересчета стоимости активов и обязательств, подлежащих оплате в рублях           | 2                | -              |
| Госпошлина  | 72               | 294            |
| Прочие  | 1 100 599        | 52 287         |
| <b>Итого прочие расходы</b>   | <b>1 104 512</b> | <b>788 690</b> |

Расшифровка процентов к уплате:

| Проценты к уплате  | Проценты за 2025 г. | Проценты за 2024 г. |
|--|---------------------|---------------------|
| Проценты к уплате по кредитам и займам (см. п. 13 Пояснений) | 1 270 158           | 1 087 047           |
| <b>Итого проценты к уплате</b>                               | <b>1 270 158</b>    | <b>1 087 047</b>    |

## 20. ИЗМЕНЕНИЕ ОЦЕНОЧНЫХ ЗНАЧЕНИЙ

В 2025 и 2024 годах Обществом были изменены следующие оценочные значения:

| Наименование оценочного значения                  | Содержание изменения                                   | Включено в доходы/(расходы) текущего периода, в тыс. руб. |         | Влияние на доходы/(расходы) будущих периодов, в тыс. руб. |
|---|--|---|---------|---|
|   |  | 2025 г.   | 2024 г. |   |
| Резерв по сомнительным долгам                     | Начисление резерва                                     | (8)   | (881)   | -   |
| Резерв под снижение стоимости финансовых вложений | Сформирован резерв под обесценение финансовых вложений | (3 083)   | -       | -   |

Изменения оценочных значений существенно не повлияют на бухгалтерскую (финансовую) отчетность будущих периодов.

## 21. РАСЧЕТЫ ПО НАЛОГУ НА ПРИБЫЛЬ

**Информация об отложенных налогах:**

| Баланс временных разниц   | Сальдо 31 декабря 2023 г. | Корректировки прошлых периодов | Изменения 2024 г. | Сальдо 31 декабря 2024 г. | Корректировки прошлых периодов | Изменения 2025 г. | Сальдо 31 декабря 2025 г. |
|---|---------------------------|--------------------------------|-------------------|---------------------------|--------------------------------|-------------------|---------------------------|
| Основные средства   | 2 477 951                 |                                | 44 955            | 2 522 906                 |                                | 53 061            | 2 575 967                 |
| Основные средства   | - 45                      |                                | - 208             | - 253                     |                                | 144               | - 109                     |
| НМА   | 554                       |                                | - 62              | 492                       |                                | 490               | 982                       |
| НМА   | - 239                     |                                | 39                | - 200                     |                                | 39                | - 161                     |
| Оценочные обязательства и резервы   | - 3 785                   |                                | - 722             | - 4 507                   |                                | - 857             | - 5 365                   |
| Резервы сомнительных долгов   | - 2 293                   |                                | 664               | - 1 630                   |                                | 159               | - 1 471                   |
| Расходы будущих периодов  | - 666                     |                                | 120               | - 546                     |                                | - 453             | - 999                     |
| Курсовые разницы  | -                         |                                | 2                 | 2                         |                                | 2                 | -                         |
| Финансовые вложения   | -                         | -                              | - 6 366           | - 6 366                   |                                | 6 424             | 58                        |
| <b>Итого временные разницы</b>  | <b>2 471 477</b>          | <b>-</b>                       | <b>38 421</b>     | <b>2 509 898</b>          | <b>-</b>                       | <b>59 005</b>     | <b>2 568 903</b>          |
| Применимая ставка налога  | 20%                       | 20%                            | 20%               | 20%                       | 25%                            | 25%               | 25%                       |
| <b>Итого ОНА/ОНО по временным разницам [1]</b>  | <b>494 295</b>            | <b>-</b>                       | <b>7 684</b>      | <b>501 980</b>            | <b>-</b>                       | <b>14 751</b>     | <b>642 226</b>            |
| Изменения правил налогообложения [2]  | -                         | -                              | -                 | -                         | -                              | -                 | -                         |
| Изменения применяемых налоговых ставок (до 25%) [3]   | X                         | X                              |                   | 125 495                   |                                | X                 | -                         |
| Признание ( списание) ОНА в связи с изменением вероятности того, что организация получит налогооблагаемую прибыль в последующих отчетных периодах [4] | -                         | -                              | -                 | -                         | -                              | -                 | -                         |
| <b>Итого отложенный налог на прибыль [5] = [1] + [2] + [3] + [4]</b>  | <b>494 295</b>            | <b>-</b>                       | <b>7 684</b>      | <b>627 475</b>            | <b>-</b>                       | <b>14 751</b>     | <b>642 226</b>            |

Взаимосвязь между расходом (доходом) по налогу на прибыль и показателем прибыли (убытка) до налогообложения приведена в таблице ниже:

|   |                       | За 2025 г.  | За 2024 г. |
|---|-----------------------|-------------|------------|
| <b>Прибыль (убыток) до налогообложения</b>                                      | [1]                   | - 526 274   | 643 280    |
| Ставка налога на прибыль, %   | [2]                   | 25%         | 20%        |
| Сумма условного расхода (дохода) по налогу на прибыль                           | [3] = [1] * [2]       | - 131 569   | 128 657    |
| <b>Постоянный налоговый расход (доход)</b>                                      | [4]                   | - 1 093 637 | 4 999      |
| Доходы, не принимаемые в налоговом учете  |                       | 8 215       | 7 845      |
| Расходы, не принимаемые в налоговом учете                                       |                       | - 1 098 769 | - 2 846    |
| Отчисления в оценочные резервы  |                       | - 3 083     |            |
| Пересчет отложенных налогов за счет изменения ставки налога на прибыль (до 25%) | [5]                   | X           | - 125 945  |
| <b>Расход (доход) по налогу на прибыль</b>                                      | [6] = [3] + [4] + [5] | - 1 225 206 | 7 711      |

В соответствии с Федеральным законом от 12 июля 2025 г. № 176-ФЗ «О внесении изменений в части первую и вторую Налогового кодекса Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации»

и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» с 1 января 2025 г. базовая налоговая ставка вырастет до 25%. Величина отложенных налоговых активов и обязательств была пересчитана по новой ставке на дату, предшествующую дате начала применения измененных ставок с отнесением возникшей в результате пересчета разницы на счет учета прибылей и убытков.

Общество отражает в бухгалтерском балансе сальдированную (свернутую) сумму отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства.

## 22. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

В процессе осуществления финансово-хозяйственной деятельности Общество производит операции с юридическими и физическими лицами, которые являются связанными сторонами.

Для целей настоящей бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» были выделены следующие связанные стороны:

По состоянию на 31.12.2025 г.

ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "С.П.Б. ВИНТЕР САЙПРУС ЛИМИТЕД" (ИНН 3900010825), 18.05.2023г. редомилировалась в РФ, зарегистрирована по адресу 196240, Город Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Пулковский меридиан, ш Пулковское, д. 25, к. 1, литера А, помещ. 3Н часть 493, владеющий 99,9% уставного капитала, является контролирующим обществом.

МКООО "МОЛЛТЕК ХОЛДИНГ ЛИМИТЕД" владеющий 0,1% уставного капитала (ИНН 3900049283), до редомициляции 26.12.2025 - MALLTECH HOLDING LIMITED, исключена из реестра компаний Регистратора компаний на Кипре 29.12.2025г. зарегистрирована по адресу 236006, Калининградская область, г.о. Город Калининград, г Калининград, б-р Солнечный, дом 25, этаж 1, помещение А/40

Единственным участником ООО "С.П.Б. ВИНТЕР САЙПРУС ЛИМИТЕД" являлась МКООО "МОЛЛТЕК ХОЛДИНГ ЛИМИТЕД" (ОГРН 1253900013938, до редомициляции 26.12.2025 - MALLTECH HOLDING LIMITED, исключена из реестра компаний Регистратора компаний на Кипре 29.12.2025).

Участниками МКООО "МОЛЛТЕК ХОЛДИНГ ЛИМИТЕД" являлись:

- 1) ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «БАЛЧУГ КАПИТАЛ» (Армения) 59,2433% (единственный акционер – Давид Спартакович Амарян);
- 2) РЕД ИНДАСТРИАЛ ЛТД (Сейшелы) 40,7567%.

Акционерами РЕД ИНДАСТРИАЛ ЛТД являлись 3 физических лица и 1 юридическое лицо:

- 1) Физическое лицо 1 владеет 39,88% акций РЕД ИНДАСТРИАЛ ЛТД;
- 2) Физическое лицо 2 владеет 7,35% акций РЕД ИНДАСТРИАЛ ЛТД;
- 3) Физическое лицо 3 владеет 52,23% акций РЕД ИНДАСТРИАЛ ЛТД;
- 4) Юридическое лицо владеет 0,54% акций РЕД ИНДАСТРИАЛ ЛТД.

Таким образом, бенефициарным владельцем ООО "С.П.Б. ВИНТЕР САЙПРУС ЛИМИТЕД" в значении, используемом Федеральным законом от 07.08.2001 г. №115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма», то есть физическим лицом, которое в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет преобладающее участие) более 25 процентов в капитале Общества, является:

Амарян Давид Спартакович, косвенно владеющий 59,2433% уставного капитала ООО "С.П.Б. ВИНТЕР САЙПРУС ЛИМИТЕД" через закрытое акционерное общество «Балчуг Капитал»

### Основное хозяйственное общество и преобладающие хозяйственные общества

Основным хозяйственным обществом (материнской организацией Общества), является ООО "С.П.Б. ВИНТЕР САЙПРУС ЛИМИТЕД"

Преобладающим хозяйственным обществом является ООО "С.П.Б. ВИНТЕР САЙПРУС ЛИМИТЕД".

Общество раскрывает информацию по следующим группам связанных сторон:

| Наименование                                 | Характер отношений  |
|--|---|
| ООО "С.П.Б. ВИНТЕР САЙПРУС ЛИМИТЕД"          | Владеет 99,9 % уставного капитала Общества  |
| МКООО "МОЛЛТЕК ХОЛДИНГ ЛИМИТЕД"              | Владеет 0,1% уставного капитала Общества и не оказывает значительное влияние на Общество  |
| ООО "ТАГАР-СИТИ"                             | Находятся под значительным влиянием Общества (Обществу принадлежит более 20% уставного капитала организаций)                            |
| Основной управленческий персонал организации | Должностные лица, наделенные полномочиями и ответственностью в вопросах планирования, руководства и контроля над деятельностью Общества |

Стоимостные показатели, условия, сроки и форма расчетов по не завершенным на 31 декабря операциям:

| Признак связанности и вид задолженности   | 2025 г. | 2024 г. | 2023 г. | Условия и сроки осуществления расчетов   |
|---|---------|---------|---------|--|
| Дебиторская задолженность, в т. ч. прочая |         |         |         |  |
| - основного хозяйственного общества       | 2 300   | 662     | 316     | Выдан безпроцентный займ до 19.03.2030г. |

Вся дебиторская и кредиторская задолженность связанных сторон подлежит оплате денежными средствами, за исключением авансов выданных и полученных.

Виды и объем операций Общества со связанными сторонами:

| Признак связанности и вид операции  | 2025 г. | 2024 г. |
|---|---------|---------|
| Предоставление финансирования, включая займы, выданные связанным сторонам |         |         |
| - основное хозяйственное общество   | 2 300   | 662     |

Существенные денежные потоки между Обществом и его связанными сторонами:

| Признак связанности и вид денежного потока                            | 2025 г. | 2024 г. |
|---|---------|---------|
| Направление денежных средств связанным сторонам (финансовые операции) |         |         |
| - основное хозяйственное общество                                     | 2 300   | 662     |

По состоянию на 31 декабря 2025 г., 31 декабря 2024 г. и 31 декабря 2023 г. Общество не выдавало обеспечений связанным сторонам по собственным обязательствам.

По состоянию на 31 декабря 2025 г., 31 декабря 2024 г., 31 декабря 2023 г. Общество не выпускало и не выдавало собственных векселей, по которым встречные обязательства связанными сторонами не исполнены.

По состоянию на 31 декабря Общество получило следующие обеспечения в форме залога имущества связанных сторон:

| Организация-залогодатель            | Договор   | Вид имущества, полученного в залог | Стоимость предмета залога | Срок действия залога |            |
|-------------------------------------|---|------------------------------------|---------------------------|----------------------|------------|
|                                     |   |                                    |                           |                      |            |
| ООО "С.П.Б. ВИНТЕР САЙПРУС ЛИМИТЕД" | Договор залога доли в уставном капитале ООО №4710/2 от 23.01.2019 | залог 99,9% доли СПб-Лето          | 459 540 000,00            | 23.01.2019           | 12.12.2028 |
| МКООО "МОЛЛТЕК ХОЛДИНГ ЛИМИТЕД"     | Договор залога доли в уставном капитале ООО №4710/3 от 23.01.2019 | залог 0,1% доли СПб-Лето           | 460 000,00                | 23.01.2019           | 12.12.2028 |

Вознаграждения основному управленческому персоналу

К основному управленческому персоналу Общество относит исполнительный орган генеральный директор. В течение 2025 и 2024 годов Общество начислило следующие вознаграждения основному управленческому персоналу в совокупности и по каждому из следующих видов выплат:

|  | 2025 г.   | 2024 г.  |
|--|---|--|
| <b>Краткосрочные вознаграждения</b> (оплата труда, начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи, премии по итогам работы, отпуск, лечение, медицинское обслуживание, коммунальные услуги и т. п.) | Заработная плата 7 472 тыс.руб., страховые взносы 1 729 тыс.руб., командировочные расходы 12 тыс.руб. | Заработная плата 9 938 тыс.руб., страховые взносы 2 252 тыс.руб., командировочные расходы 271 тыс.руб. |

## 23. УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ

### Факторы, влияющие на финансовое состояние Общества

#### Условия ведения деятельности Общества

В 2025 году продолжающийся конфликт, связанный с Украиной, и вызванное этим обострение геополитической напряженности оказали влияние на экономику Российской Федерации. Европейский союз, США и ряд других стран в период конфликта, в т.ч. 2025 году, вводили новые санкции в отношении ряда российских государственных и коммерческих организаций, включая банки, физических лиц и определенных отраслей экономики, а также ограничения на определенные виды операций, включающие блокировку денежных средств на счетах в иностранных банках и блокировку выплат по еврооблигациям РФ и российских компаний. Некоторые международные компании заявили о приостановлении деятельности в России или о прекращении поставок продукции в Россию. Это привело к росту волатильности на фондовых и валютных рынках. В Российской Федерации были введены временные экономические меры ограничительного характера, включающие в том числе запрет в отношении предоставления резидентами займов нерезидентам в иностранной валюте, зачисления резидентами иностранной валюты на свои счета в зарубежных банках, ограничения осуществления выплат по ценным бумагам иностранным инвесторам, ограничения в отношении заключения сделок с лицами ряда иностранных государств. В течение 2025 года Банк России изменил ключевую ставку с 21% до 16%.

Общество продолжает оценивать влияние данных событий и изменений микро- и макроэкономических условий на свою деятельность, финансовое положение и финансовые результаты.

#### Налогообложение

Российское налоговое и таможенное законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Интерпретация руководством Общества положений законодательства применительно к операциям и деятельности Общества может быть оспорена соответствующими региональными или федеральными органами.

В 2025 году основные изменения в сфере налогового, таможенного и других видов законодательства связаны со сложившейся геополитической ситуацией, и в первую очередь экономическими санкциями против России, которые были введены рядом зарубежных стран.

Основные изменения в налоговом законодательстве направлены на обеспечение фискальной устойчивости, упрощение налогового администрирования и точечную поддержку приоритетных для Российской Федерации отраслей и технологий.

В 2025 году российские налоговые органы применяли механизмы, направленные против уклонения от уплаты налогов с использованием низконалоговых юрисдикций и агрессивных структур налогового планирования. В частности, заслуживает существенного внимания применение любых льгот по налоговым соглашениям (в частности, с точки зрения концепции бенефициарного собственника и Многосторонней конвенции по выполнению мер, относящихся к налоговым соглашениям, в целях противодействия размыванию налоговой базы и выводу прибыли из-под налогообложения), а также трансграничные структуры, связанные с внутригрупповым финансированием, лицензированием и оказанием услуг, и правила налогового резидентства и постоянного представительства как в России, так и за ее пределами.

В марте 2024 г. Минфином России с целью снижения негативного эффекта, вызванного расширением перечня офшорных зон, был утвержден специальный перечень офшорных юрисдикций, действующий с 1 января 2024 г. до 31 декабря 2026 г. и состоящий из 40 юрисдикций. В частности, временный режим, установленный в отношении специального перечня юрисдикций, позволяет применять следующие налоговые льготы:

- освобождение от налогообложения прибыли активных контролируемых иностранных компаний и активных иностранных холдинговых и субхолдинговых компаний;
- особый порядок корректировки прибыли контролируемых иностранных компаний в связи с действующими ограничениями;
- освобождение от налогообложения налогом на прибыль безвозмездно полученного российской компанией имущества/имущественных прав от иностранной материнской или дочерней организации;
- применение нулевой ставки налога на прибыль в отношении дивидендов, полученных международной холдинговой компанией, зарегистрированной в специальном административном районе в порядке редомициляции, или иной российской организацией от иностранной дочерней компании.

Кроме того, с 1 января 2025 г. в России была увеличена базовая налоговая ставка налога на прибыль организаций с 20% до 25%. При этом, продолжает действовать ограничение на учет убытков прошлых лет для целей налога на прибыль в размере не более 50%. Действие данного ограничения было продлено до конца 2026 года.

Также в налоговое законодательство был введен ряд стимулирующих новаций для развития инвестиций и технологий. Расширение применения ускоренной амортизации, а также введение федерального налогового вычета и уточнение порядка применения регионального налогового вычета, а также механизмов налогового сопровождения крупных инвестиционных проектов.

Российские налоговые органы продолжают обращать пристальное внимание на операции российских компаний с иностранными компаниями группы, детально анализируют сделки на предмет их экономической обоснованности и прозрачной документальной подтвержденности, используя различные источники информации (документы, полученные от налогоплательщика, опросы свидетелей и контрагентов, общедоступные источники данных, анализ результатов тестирования деловой цели и другие).

На практике, не исключается, что текущая экономическая и геополитическая ситуация может усилить внимание налоговых органов к компаниям, которые планируют прекратить деятельность в Российской Федерации или находятся в состоянии ликвидации, и потенциально привести к более жесткому подходу налоговых органов в отношении этих компаний или групп компаний.

Российские налоговые органы, где возможно, продолжают сотрудничать с налоговыми органами иностранных государств в рамках международного обмена налоговой информацией, что делает деятельность компаний в международном масштабе более прозрачной и требующей детальной проработки с точки зрения подтверждения экономической цели организации и функционирования международной структуры в рамках проведения процедур налогового контроля. В 2025 году такое взаимодействие в отношении некоторых стран было затруднено в силу геополитической обстановки, однако целесообразно исходить из того, что налоговые органы могут в будущем получить доступ к информации о деятельности компаний за рубежом.

Указанные изменения, а также последние тенденции в применении и интерпретации отдельных положений российского налогового законодательства указывают на то, что налоговые органы могут занять более жесткую позицию при интерпретации законодательства в рамках проведения контрольных мероприятий. Как следствие, налоговые органы могут предъявить претензии по тем сделкам и подходам к применению законодательства, по которым раньше они претензий не предъявляли. В результате, могут быть начислены значительные налоги, пени и штрафы. Определение сумм претензий по возможным, но не предъявленным искам, а также оценка вероятности неблагоприятного исхода, не представляются возможными. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки. При определенных условиях проверке могут быть подвергнуты и более ранние налоговые периоды.

По мнению руководства, по состоянию на 31.12.2025 г. соответствующие положения законодательства интерпретированы корректно, и вероятность сохранения положения, в котором находится Общество с учетом действующих норм налогового, валютного и таможенного законодательства, является высокой.

Руководство будет защищать позиции и интерпретации Общества, примененные при расчете налогов, отраженных в бухгалтерской (финансовой) отчетности, в случае их оспаривания налоговыми органами.

### **Существующие и потенциальные иски против Общества**

Общество участвует в судебных разбирательствах, возникших в ходе ведения финансово-хозяйственной деятельности. По состоянию на 31 декабря 2025 г., 31 декабря 2024 г. и 31 декабря 2023 г. руководство не создавало резерв под возможные риски, связанные с неблагоприятным исходом судебных разбирательств для Общества, ввиду несущественности такого резерва.

По состоянию на 31 декабря 2025 г. Общество находилось в процессе, последствия которого не могут быть оценены с высокой степенью точности, в связи с чем они не оказали влияния на показатели бухгалтерской (финансовой) отчетности текущего года.

Перечень незавершенных судебных споров ООО «СПБ-Лето» на 31.12.2025

| № п/п | Истец          | Ответчик       | Номер дела   | Суть спора   | Статус дела  |
|-------|----------------|----------------|--|--|--|
| 1     | ООО «СПБ-Лето» | АО «ОКТОБЛУ»   | A40-320869/2025  | О взыскании:<br>- штрафа за непредоставление банковской гарантии;<br>- задолженности по арендной плате и неустойки за просрочку оплаты арендной платы.   | Судебное заседание назначено на 10.04.2026   |
| 2     | ООО «СПБ-Лето» | Легостева О.Г. | A56-71212/2023<br><br>(дело о банкротстве Легостевой О.Г.) | Включить в реестр требований кредиторов Легостевой Ольги Геннадьевны требование ООО «СПБ-Лето», возникшее из Договора аренды, в размере 817 883, 04 руб., из которых:<br>-581 025,89 руб. включая НДС, задолженность по Арендной Плате по Договору,<br>-236 857,15 руб. включая НДС, неустойка за просрочку платежа на 30.04.2023 г. | Продлен срок процедуры реализации имущества должника на шесть месяцев до 15.04.2026. |

#### Обеспечения выданные

По состоянию на 31 декабря Общество выдало следующие обеспечения третьим лицам по собственным обязательствам Общества:

| Организация, по обязательствам перед которой выдано обеспечение | Договор  | Вид имущества, полученного в залог                  | Стоимость предмета залога | Срок действия залога |            |
|---|--|---|---------------------------|----------------------|------------|
|   |  |   |                           |                      |            |
| СБЕРБАНК ПАО  | Договор №4710 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 13.12.2018 | здание, земельные участки, техническое оборудование | 8 481 320 842,30          | 13.12.2018           | 12.06.2028 |

По состоянию на 31 декабря 2025 г., 31 декабря 2024 г., 31 декабря 2023 г. Общество не выпускало и не выдавало собственных векселей, по которым встречные обязательства третьими сторонами не исполнены.

#### Обеспечения полученные

По состоянию на 31 декабря Общество получило обеспечения в форме поручительств третьих лиц приведены в Таблице №9. Обеспечения обязательств.

## 24. ИНФОРМАЦИЯ О РИСКАХ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

### 1. Потенциально существенные риски хозяйственной деятельности, которым подвержено Общество

В процессе хозяйственной деятельности Общество подвергается влиянию отраслевых, правовых и прочих внутренних и внешних факторов (существенных условий, событий, обстоятельств, действий). В связи с этим возникают различные риски, способные существенно влиять на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

Общество подвержено финансовым, правовым, страновым и региональным, репутационным и др. рискам.

## **2. Механизм управления рисками**

Руководство Общества контролирует процесс управления перечисленными выше рисками с целью минимизации возможных неблагоприятных последствий для финансового положения и финансовых результатов деятельности Общества.

Генеральный директор Общества анализируют и утверждают политику управления указанными рисками, информация о которой приведена ниже.

## **3. Финансовые риски**

Общество подвержено рыночному риску, кредитному риску и риску ликвидности.

### **3.1 Рыночный риск**

Рыночный риск – это риск того, что у Общества могут возникнуть неблагоприятные последствия в случае изменения определенных рыночных параметров. Рыночные параметры включают в себя следующие типы риска: риск изменения процентной ставки, риск изменения курсов иностранных валют, риск изменения цен на товары и ценовых индексов и прочие ценовые риски. Статьи баланса Общества, подверженные рыночному риску, прежде всего, включают в себя кредиты и займы, торговую и прочую дебиторскую и кредиторскую задолженность, денежные средства, инвестиции, и производные финансовые инструменты.

#### Риск изменения процентной ставки

Активы и обязательства Общества в основном имеют фиксированные ставки процента. Соответственно, руководство считает, что Общество не подвержено риску изменения процентной ставки в отношении своих активов и обязательств.

#### Валютный риск

Операции Общества по оказанию услуг, выполнению работ, продаже продукции, приобретению товаров и привлечению заемных средств выражены преимущественно в российских рублях. Соответственно, руководство считает, что Общество не подвержено влиянию валютного риска.

### **3.2 Кредитный риск**

Кредитный риск – это риск того, что Общество понесет финансовые убытки, поскольку контрагенты не выполняют свои обязательства по предоставленным им заемным средствам или клиентскому договору (в том числе в форме покупки облигаций, векселей, предоставлении отсрочки и рассрочки оплаты за проданные товары, выполненные работы или оказанные услуги). Общество подвержено кредитному риску в рамках своей операционной деятельности (прежде всего, в отношении торговой дебиторской задолженности) и инвестиционной деятельности (в том числе в отношении депозитов в банках и финансовых организациях) и т. д.

#### Торговая дебиторская задолженность

Управление кредитным риском, связанным с покупателями, осуществляется в соответствии с политикой, процедурами и системой контроля, установленными Обществом в отношении управления таким риском. Осуществляется регулярный мониторинг непогашенной дебиторской задолженности покупателей.

Общество оценивает концентрацию риска в отношении торговой дебиторской задолженности как низкую.

#### Долговые финансовые вложения, предоставленные займы и денежные депозиты

Управление кредитным риском, обусловленным остатками средств на счетах в банках и финансовых организациях, осуществляется в соответствии с политикой Общества. Излишки средств инвестируются только в депозиты утвержденных финансовых организаций.

#### Убытки от обесценения

Необходимость признания обесценения анализируется на каждую отчетную дату на индивидуальной основе по крупным покупателям. Информация о сомнительной (в том числе просроченной) дебиторской задолженности, об обесценившихся предоставленных займах, о справедливой стоимости долговых финансовых вложений и дебиторской задолженности на отчетную дату, если она отличается от приведенной стоимости и практически определена.

### **3.3 Риск ликвидности**

Риск ликвидности связан с возможностями Общества своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам, задолженность заимодавцам по полученным кредитам и займам (в том числе в форме облигаций, векселей), др.

Общество управляет риском ликвидности посредством выбора оптимального соотношения собственного и заемного капитала в соответствии с планами руководства. Такой подход позволяет Обществу поддерживать необходимый уровень ликвидности и финансовых ресурсов таким образом, чтобы минимизировать расходы по заемным средствам, а также оптимизировать структуру задолженности и сроки ее погашения. Общество проанализировало концентрацию риска в отношении рефинансирования своей задолженности и пришло к выводу, что она является низкой. В настоящее время Общество считает, что располагает достаточным доступом к источникам финансирования, а также имеет как задействованные, так и незадействованные кредитные ресурсы, которые позволят удовлетворить ожидаемые потребности в заемных средствах. Кроме того, сроки погашения задолженности, подлежащей выплате в течение 12 месяцев, по договоренности с текущими кредиторами могут быть перенесены на более поздние даты.

Концентрации риска возникают в случае, когда ряд контрагентов осуществляет схожие виды деятельности, либо их деятельность ведется в одном географическом регионе, либо контрагенты обладают аналогичными экономическими характеристиками, которые в результате изменения экономических, политических и других условий оказывают схожее влияние на способность этих контрагентов исполнять договорные обязательства. Концентрации риска отражают относительную чувствительность результатов деятельности Общества к изменениям условий, которые оказывают влияние на определенную отрасль.

Для того чтобы избежать чрезмерных концентраций риска, политика и процедуры Общества включают в себя специальные принципы, направленные на поддержание диверсифицированного портфеля. Осуществляется соответствующий контроль и управление выявленными концентрациями риска.

## **4. Другие виды рисков**

### **4.1 Правовые риски**

#### ***Риски, связанные с изменением валютного регулирования***

##### Внутренний рынок

Риски, связанные с возможностью изменения валютного регулирования, в настоящее время рассматриваются Обществом как несущественные.

##### Внешний рынок

Правовые риски, связанные с изменением валютного регулирования на внешнем рынке, не оказывают существенного влияния на деятельность Общества в связи с незначительным объемом операций Общества на внешнем рынке.

#### ***Риски, связанные с изменением налогового законодательства***

##### Внутренний рынок

Российское налоговое законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Общество внимательно следит за текущими изменениями налогового законодательства, уделяя внимание практическим семинарам и совещаниям с участием ведущих экспертов в данной области.

Развитие событий в Российской Федерации в последнее время указывает на то, что налоговые органы могут занимать более жесткую позицию при интерпретации налогового законодательства и налоговых расчетов. Как следствие, налоговые органы могут предъявлять претензии по тем сделкам и методам учета, по которым раньше они претензий не предъявляли. В результате могут быть начислены значительные дополнительные налоги, пени и штрафы. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки. При определенных условиях проверке могут быть подвергнуты и более ранние периоды.

##### Внешний рынок

Правовые риски, связанные с изменением налогового законодательства на внешнем рынке, не оказывают существенного влияния на деятельность Общества в связи с незначительным объемом соответствующих операций.

#### ***Риски, связанные с изменением правил таможенного контроля и пошлин***

##### Внутренний рынок

Правовые риски, связанные с изменением правил таможенного контроля и пошлин на внешнем рынке, не оказывают существенного влияния на деятельность Общества в связи с незначительным объемом соответствующих операций.

##### Внешний рынок

Правовые риски, связанные с изменением правил таможенного контроля и пошлин на внешнем рынке, не оказывают существенного влияния на деятельность Общества в связи с незначительным объемом соответствующих операций.

#### **4.2 Страновые и региональные риски**

Общество осуществляет основную деятельность в Северо-Западном федеральном округе России, для которого характерны риски, связанные с политической и экономической ситуацией в стране в целом.

Риски, связанные с географическими особенностями региона, в котором Общество осуществляет свою деятельность, в том числе повышенная опасность стихийных бедствий, возможное прекращение транспортного сообщения в связи с удаленностью и труднодоступностью, оцениваются как несущественные.

#### **4.3 Репутационные риски**

Руководство Общества считает, что в настоящее время отсутствуют факты, которые могли бы оказать существенное негативное воздействие на уменьшение числа его покупателей (заказчиков) вследствие негативного представления о качестве производимой и реализуемой Обществом продукции (работ, услуг), соблюдении сроков поставок продукции, выполнения работ (услуг), а также участия Общества в каком-либо ценовом сговоре. Соответственно, репутационные риски оцениваются Обществом как несущественные.

## **25. ВЫПОЛНЕНИЕ РЕШЕНИЙ, ПРИНЯТЫХ ПО ИТОГАМ РАССМОТРЕНИЯ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ ЗА ПРОШЛЫЙ ГОД**

По итогам рассмотрения бухгалтерской (финансовой) отчетности общества за 2024 год, Общество решило: прибыль Общества за 2024 год не распределять, а направить на покрытие накопленных до 2024 года бухгалтерских убытков.

## **26. СОБЫТИЯ, ПРОИЗОШЕДШИЕ ПОСЛЕ 31 ДЕКАБРЯ 2025 Г.**

После отчетного периода не произошло никаких событий, требующих внесения корректировок или упоминания в бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с ПБУ 7/98 «События после отчетной даты».

На момент составления годовой бухгалтерской отчетности за 2025г. у Организации отсутствовали сведения о событиях, свидетельствующих о возникших после отчетной даты хозяйственных условий, в которых организация вела свою деятельность.

В том числе Организация:

- Не принимала решения о реорганизации;
- Не приобретала предприятия как имущественного комплекса;
- Не проводила и не планировала реконструкцию;
- Не принимала решения об эмиссии акций и иных ценных бумаг;
- Не проводила крупных сделок, связанных с приобретением и выбытием основных средств и финансовых вложений;
- Не претерпевала пожар, аварию, стихийное бедствие и не находилось в иной чрезвычайной ситуации, в результате которой была бы уничтожена значительная часть ее активов;
- Не планировала и не предвидела прекращения на отчетную дату существенной части основной деятельности;
- После отчетной даты не проводила существенного снижения стоимости основных средств;

- Не несла убытки и не имела прибыли в следствие непрогнозируемого изменения курсов иностранных валют после отчетной даты;
- Не являлась стороной в действиях органов государственной власти (национализация и т.п.).

**Генеральный директор**

**Должиков А.В.**

«25» марта 2026 г.

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

**3. Нематериальные активы**

**3.1. 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                               |                         | переклассифицировано                     |                                       | первоначальная (переоцененная) стоимость | накопленные амортизация и обесценение |       |
|                               |            |  |                                       |                     | первоначальная (переоцененная) стоимость | накопленные амортизация и обесценение |             |             | первоначальная (переоцененная) стоимость | накопленная амортизация | первоначальная (переоцененная) стоимость | накопленные амортизация и обесценение |  |                                       |       |
| Нематериальные активы - всего | За 2025 г. | 554                                      | (62)                                  | 552                 | -  | -                                     | (62)        | -           | -  | -                       | -  | -                                     | -  | 1 106                                 | (124) |
|                               | За 2024 г. | 554                                      | -                                     | -                   | -  | -                                     | (62)        | -           | -  | -                       | -  | -                                     | -  | 554                                   | (62)  |
| в том числе:<br>Программы ЭВМ | За 2025 г. | 554                                      | (62)                                  | -                   | -  | -                                     | (62)        | -           | -  | -                       | -  | -                                     | -  | 554                                   | (124) |
|                               | За 2024 г. | 554                                      | -                                     | -                   | -  | -                                     | (62)        | -           | -  | -                       | -  | -                                     | -  | 554                                   | (62)  |
| из них исключительные права   | За 2025 г. | -  | -                                     | -                   | -  | -                                     | -           | -           | -  | -                       | -  | -                                     | -  | -                                     | -     |
|                               | За 2024 г. | -  | -                                     | -                   | -  | -                                     | -           | -           | -  | -                       | -  | -                                     | -  | -                                     | -     |
| Лицензии и разрешения         | За 2025 г. | -  | -                                     | 552                 | -  | -                                     | -           | -           | -  | -                       | -  | -                                     | -  | 552                                   | -     |
|                               | За 2024 г. | -  | -                                     | -                   | -  | -                                     | -           | -           | -  | -                       | -  | -                                     | -  | -                                     | -     |
| из них исключительные права   | За 2025 г. | -  | -                                     | -                   | -  | -                                     | -           | -           | -  | -                       | -  | -                                     | -  | -                                     | -     |
|                               | За 2024 г. | -  | -                                     | -                   | -  | -                                     | -           | -           | -  | -                       | -  | -                                     | -  | -                                     | -     |

**3.2. Нематериальные активы, созданные организацией**

| 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 | накопленная амортизация | 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. |
|--|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Амортизируемые нематериальные активы - всего   | 982                   | 492                   | 554                   |
| в том числе:                                   |                       |                       |                       |
| Программы ЭВМ                                  | 430                   | 492                   | 554                   |
| из них созданные организацией                  | -                     | -                     | -                     |
| Лицензии и разрешения                          | 552                   | -                     | -                     |
| из них созданные организацией                  | -                     | -                     | -                     |
| Неамортизируемые нематериальные активы - всего | -                     | -                     | -                     |

**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. |
|--|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| 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     | На начало года      |                         | Изменения за период |             |         |   | На конец периода    |                         |
|---|------------|---------------------|-------------------------|---------------------|-------------|---------|---|---------------------|-------------------------|
|   |            | фактические затраты | накопленное обесценение | затраты             | обесценение | списано | принято к учету в качестве нематериальных активов | фактические затраты | накопленное обесценение |
| Капитальные вложения на приобретение нематериальных активов - всего | За 2025 г. | -                   | -                       | 552                 | -           | -       | (552)   | -                   | -                       |
|   | За 2024 г. | -                   | -                       | -                   | -           | -       | -   | -                   | -                       |
| в том числе:<br>Лицензии и разрешения                               | За 2025 г. | -                   | -                       | 552                 | -           | -       | (552)   | -                   | -                       |
|   | За 2024 г. | -                   | -                       | -                   | -           | -       | -   | -                   | -                       |
| Капитальные вложения на создание нематериальных активов - всего     | За 2025 г. | -                   | -                       | -                   | -           | -       | -   | -                   | -                       |
|   | За 2024 г. | -                   | -                       | -                   | -           | -       | -   | -                   | -                       |
| Капитальные вложения на улучшение нематериальных активов - всего    | За 2025 г. | -                   | -                       | -                   | -           | -       | -   | -                   | -                       |
|   | За 2024 г. | -                   | -                       | -                   | -           | -       | -   | -                   | -                       |

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

|  | Изменения за период | На конец периода |
|--|---------------------|------------------|
|  |                     |                  |

| Наименование показателя  | Период     | На начало года | 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                           |                                       | поступило | Изменения за период                      |                                       |             |             |  |                         |  |                                       | На конец периода                         |                                       |
|--|------------|--|---------------------------------------|-----------|--|---------------------------------------|-------------|-------------|--|-------------------------|--|---------------------------------------|--|---------------------------------------|
|  |            | первоначальная (переоцененная) стоимость | накопленные амортизация и обесценение |           | списано                                  |                                       | амортизация | обесценение | переоценка                               |                         | переклассифицировано                     |                                       | первоначальная (переоцененная) стоимость | накопленные амортизация и обесценение |
|  |            |  |                                       |           | первоначальная (переоцененная) стоимость | накопленные амортизация и обесценение |             |             | первоначальная (переоцененная) стоимость | накопленная амортизация | первоначальная (переоцененная) стоимость | накопленные амортизация и обесценение |  |                                       |
| Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего | За 2025 г. | 1 065 470                                | (3 826)                               | -         | -  | -                                     | (570)       | -           | -  | -                       | -  | -                                     | 1 065 470                                | (4 396)                               |
|  | За 2024 г. | 1 064 076                                | (2 825)                               | 1 394     | -  | -                                     | (1 000)     | -           | -  | -                       | -  | -                                     | 1 065 470                                | (3 826)                               |
| в том числе: Транспортные средства                                     | За 2025 г. | 2 059                                    | (2 012)                               | -         | -  | -                                     | (9)         | -           | -  | -                       | -  | -                                     | 2 059                                    | (2 021)                               |
|  | За 2024 г. | 2 059                                    | (1 485)                               | -         | -  | -                                     | (528)       | -           | -  | -                       | -  | -                                     | 2 059                                    | (2 012)                               |
| Земельные участки  | За 2025 г. | 1 060 413                                | -                                     | -         | -  | -                                     | -           | -           | -  | -                       | -  | -                                     | 1 060 413                                | -                                     |
|  | За 2024 г. | 1 060 413                                | -                                     | -         | -  | -                                     | -           | -           | -  | -                       | -  | -                                     | 1 060 413                                | -                                     |
| Другие виды основных средств   | За 2025 г. | 2 998                                    | (1 814)                               | -         | -  | -                                     | (561)       | -           | -  | -                       | -  | -                                     | 2 998                                    | (2 375)                               |
|  | За 2024 г. | 1 604                                    | (1 341)                               | 1 394     | -  | -                                     | (473)       | -           | -  | -                       | -  | -                                     | 2 998                                    | (1 814)                               |
| Инвестиционная недвижимость - всего                                    | За 2025 г. | 8 575 016                                | (2 068 871)                           | 99 399    | (2 124)                                  | 2 060                                 | (183 012)   | -           | -  | -                       | -  | -                                     | 8 672 292                                | (2 249 824)                           |
|  | За 2024 г. | 8 436 558                                | (1 882 480)                           | 144 826   | (6 367)                                  | 5 053                                 | (191 444)   | -           | -  | -                       | -  | -                                     | 8 575 016                                | (2 068 871)                           |
| в том числе: Здания  | За 2025 г. | 8 016 065                                | (1 789 078)                           | 76 445    | -  | -                                     | (132 671)   | -           | -  | -                       | -  | -                                     | 8 092 511                                | (1 921 749)                           |
|  | За 2024 г. | 7 909 195                                | (1 657 583)                           | 106 870   | -  | -                                     | (131 495)   | -           | -  | -                       | -  | -                                     | 8 016 065                                | (1 789 078)                           |
| Сооружения   | За 2025 г. | 142 513                                  | (35 609)                              | 185       | -  | -                                     | (4 161)     | -           | -  | -                       | -  | -                                     | 142 698                                  | (39 771)                              |
|  | За 2024 г. | 143 244                                  | (31 694)                              | -         | (731)                                    | 265                                   | (4 180)     | -           | -  | -                       | -  | -                                     | 142 513                                  | (35 609)                              |
| Другие виды основных средств   | За 2025 г. | 416 438                                  | (244 183)                             | 22 768    | (2 124)                                  | 2 060                                 | (46 180)    | -           | -  | -                       | -  | -                                     | 437 083                                  | (288 304)                             |
|  | За 2024 г. | 384 118                                  | (193 203)                             | 37 956    | (5 637)                                  | 4 788                                 | (55 768)    | -           | -  | -                       | -  | -                                     | 416 438                                  | (244 183)                             |

##### 4.2. Наличие и движение прав пользования активами

| Наименование показателя            | Период     | На начало года                        |                                       | поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости) | Изменения за период                                 |                                       |             |             | На конец периода                      |                         |                                       |                                       |
|------------------------------------|------------|---------------------------------------|---------------------------------------|---|---|---------------------------------------|-------------|-------------|---------------------------------------|-------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
|                                    |            | фактическая (переоцененная) стоимость | накопленные амортизация и обесценение |   | 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. | -                                     | -                                     | -   | -   | -                                     | -           | -           | -                                     | -                       | -                                     |                                       |
|                                    | За 2024 г. | -                                     | -                                     | -   | -   | -                                     | -           | -           | -                                     | -                       | -                                     |                                       |

##### 4.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

| Наименование показателя  | На 31 декабря 2025 г. | На 31 декабря 2024 г. | На 31 декабря 2023 г. |
|--|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Амортизируемые основные средства - всего   | 6 423 129             | 6 507 377             | 6 554 915             |
| в том числе:   |                       |                       |                       |
| Здания   | 6 170 762             | 6 226 987             | 6 251 612             |
| Сооружения   | 102 928               | 106 904               | 111 550               |
| Транспортные средства  | 38                    | 47                    | 575                   |
| Другие виды основных средств   | 149 402               | 173 439               | 191 178               |
| Неамортизируемые основные средства - всего   | 1 060 413             | 1 060 413             | 1 060 413             |
| в том числе:   |                       |                       |                       |
| используемые для реализации законодательства Российской Федерации о мобилизационной подготовке и мобилизации, которые законсервированы |                       |                       |                       |
| основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются   |                       |                       |                       |
| Земельные участки  | 1 060 413             | 1 060 413             | 1 060 413             |
| инвестиционная недвижимость, оцениваемая по переоцененной стоимости  |                       |                       |                       |

##### 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  | -                     | -                     | -                     |



|   |            |        |   |        |   |       |          |     |   |
|---|------------|--------|---|--------|---|-------|----------|-----|---|
| Перепланировка помещений под ДНС  | 3а 2025 г. | -      | - | 21 058 | - | -     | (21 058) | -   | - |
|   | 3а 2024 г. | -      | - | -      | - | -     | -        | -   | - |
| Модернизация светопрозрачных конструкций кровли, оклейка пленкой                                  | 3а 2025 г. | -      | - | 5 460  | - | -     | (5 460)  | -   | - |
|   | 3а 2024 г. | -      | - | -      | - | -     | -        | -   | - |
| Проект охранной сигнализации и системы контроля управления доступом с целью перехода на           | 3а 2025 г. | -      | - | 947    | - | -     | -        | 947 | - |
|   | 3а 2024 г. | -      | - | -      | - | -     | -        | -   | - |
| Помещение для выставок 2-039 освещение (бывш ЮНИОР)   | 3а 2025 г. | -      | - | 527    | - | -     | (527)    | -   | - |
|   | 3а 2024 г. | -      | - | -      | - | -     | -        | -   | - |
| Перепланировка помещений под Фамилию  | 3а 2025 г. | -      | - | 3 215  | - | -     | (3 215)  | -   | - |
|   | 3а 2024 г. | -      | - | -      | - | -     | -        | -   | - |
| Модернизация Система автоматизации и диспетчеризации  | 3а 2025 г. | -      | - | 260    | - | -     | (260)    | -   | - |
|   | 3а 2024 г. | -      | - | -      | - | -     | -        | -   | - |
| Модернизация Система цифрового видеонаблюдения  | 3а 2025 г. | -      | - | 476    | - | -     | (476)    | -   | - |
|   | 3а 2024 г. | -      | - | -      | - | -     | -        | -   | - |
| Модернизация Системы подсчёта посетителей в помещениях ТРК ЛЕТО                                   | 3а 2025 г. | -      | - | 1 266  | - | -     | (1 266)  | -   | - |
|   | 3а 2024 г. | -      | - | -      | - | -     | -        | -   | - |
| Модернизация Системы автоматизации и диспетчеризации  | 3а 2025 г. | -      | - | 51     | - | -     | (51)     | -   | - |
|   | 3а 2024 г. | -      | - | -      | - | -     | -        | -   | - |
| Система АСКУЭ (счетчики)  | 3а 2025 г. | -      | - | -      | - | -     | -        | -   | - |
|   | 3а 2024 г. | 170    | - | -      | - | -     | (170)    | -   | - |
| Система контроля управления доступом в помещения ТРК  | 3а 2025 г. | -      | - | -      | - | -     | -        | -   | - |
|   | 3а 2024 г. | 186    | - | -      | - | (186) | -        | -   | - |
| Система тепловой защиты сухих трансформаторов   | 3а 2025 г. | -      | - | -      | - | -     | -        | -   | - |
|   | 3а 2024 г. | 83     | - | -      | - | (83)  | -        | -   | - |
| Задняя парковка   | 3а 2025 г. | -      | - | -      | - | -     | -        | -   | - |
|   | 3а 2024 г. | 18 456 | - | -      | - | -     | (18 456) | -   | - |
| Система мониторинга парковочных мест на передней стороне парковки                                 | 3а 2025 г. | -      | - | -      | - | -     | -        | -   | - |
|   | 3а 2024 г. | 1 767  | - | -      | - | -     | (1 767)  | -   | - |
| Перепланировка зоны Ашан  | 3а 2025 г. | -      | - | -      | - | -     | -        | -   | - |
|   | 3а 2024 г. | 1 750  | - | 17 009 | - | -     | (18 759) | -   | - |
| Капремонт лифтов и эскалатров   | 3а 2025 г. | -      | - | -      | - | -     | -        | -   | - |
|   | 3а 2024 г. | 2 754  | - | -      | - | -     | (2 754)  | -   | - |
| Серверная   | 3а 2025 г. | -      | - | -      | - | -     | -        | -   | - |
|   | 3а 2024 г. | 1 043  | - | 1 361  | - | -     | (2 404)  | -   | - |
| Доработка фриза вдоль зоны АШАН   | 3а 2025 г. | -      | - | -      | - | -     | -        | -   | - |
|   | 3а 2024 г. | 690    | - | -      | - | -     | (690)    | -   | - |
| Модернизация Системы подсчёта посетителей в помещениях ТРК ЛЕТО                                   | 3а 2025 г. | -      | - | -      | - | -     | -        | -   | - |
|   | 3а 2024 г. | 394    | - | 216    | - | -     | (610)    | -   | - |
| Реставрация фигуры Собаки 1   | 3а 2025 г. | -      | - | -      | - | -     | -        | -   | - |
|   | 3а 2024 г. | -      | - | 63     | - | -     | (63)     | -   | - |
| Реставрация фигуры Собаки 2   | 3а 2025 г. | -      | - | -      | - | -     | -        | -   | - |
|   | 3а 2024 г. | -      | - | 63     | - | -     | (63)     | -   | - |
| Перепланировка помещений Декатлон   | 3а 2025 г. | -      | - | -      | - | -     | -        | -   | - |
|   | 3а 2024 г. | -      | - | 66 800 | - | -     | (66 800) | -   | - |
| Доп. работы по системам вентиляции, водоснабжения канализации и электр. на фудкорте (Креветочная) | 3а 2025 г. | -      | - | -      | - | -     | -        | -   | - |
|   | 3а 2024 г. | -      | - | 1 989  | - | -     | (1 989)  | -   | - |
| Спортивная площадка на парковке   | 3а 2025 г. | -      | - | -      | - | -     | -        | -   | - |
|   | 3а 2024 г. | -      | - | 260    | - | (260) | -        | -   | - |
| Модуль "книжный шкаф" Библиотека  | 3а 2025 г. | -      | - | -      | - | -     | -        | -   | - |
|   | 3а 2024 г. | -      | - | 275    | - | -     | (275)    | -   | - |
| Модуль "с сидением и столом" Библиотека   | 3а 2025 г. | -      | - | -      | - | -     | -        | -   | - |
|   | 3а 2024 г. | -      | - | 380    | - | -     | (380)    | -   | - |
| Роллеты мебельные RENAU Библиотека  | 3а 2025 г. | -      | - | -      | - | -     | -        | -   | - |
|   | 3а 2024 г. | -      | - | 579    | - | -     | (579)    | -   | - |
| Перепланировка зоны помещений Sela, BeFree, Zarin   | 3а 2025 г. | -      | - | -      | - | -     | -        | -   | - |
|   | 3а 2024 г. | -      | - | 15 281 | - | -     | (15 281) | -   | - |



## 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           | 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. | 90 515                   | -                         | -                   | -                        | -                         | -  | 6 424  | -                    | 96 939                   | (3 083)                   |
|   | За 2024 г. | 15 750                   | -                         | 90 424              | -                        | -                         | -  | (15 659)   | -                    | 90 515                   | -                         |
| Краткосрочные финансовые вложения - всего | За 2025 г. | -                        | -                         | -                   | -                        | -                         | -  | -  | -                    | -                        | -                         |
|   | За 2024 г. | 512 650                  | -                         | 12 675 400          | 13 188 050               | -                         | -  | -  | -                    | -                        | -                         |
| Итого                                     | За 2025 г. | 90 515                   | -                         | -                   | -                        | -                         | -  | 6 424  | -                    | 96 939                   | (3 083)                   |
|   | За 2024 г. | 528 400                  | -                         | 12 765 824          | 13 188 050               | -                         | -  | (15 659)   | -                    | 90 515                   | -                         |

### 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            |                        | затраты | Изменения за период       |                        |                        |                           | На конец периода       |                           |                        |
|-----------------------------------|------------|---------------------------|------------------------|---------|---------------------------|------------------------|------------------------|---------------------------|------------------------|---------------------------|------------------------|
|                                   |            | фактическая себестоимость | резерв под обесценение |         | 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. | 20 499                    | -                      | 744 499 | (742 971)                 | -                      | -                      | X                         | X                      | 22 027                    | -                      |
|                                   | За 2024 г. | 13 562                    | -                      | 708 576 | (701 639)                 | -                      | -                      | X                         | X                      | 20 499                    | -                      |
| в том числе:<br>Сырье и материалы | За 2025 г. | 20 392                    | -                      | 39 627  | (11 531)                  | -                      | -                      | (27 473)                  | -                      | 21 015                    | -                      |
|                                   | За 2024 г. | 13 447                    | -                      | 31 881  | (7 684)                   | -                      | -                      | (17 253)                  | -                      | 20 392                    | -                      |
| Товары                            | За 2025 г. | 107                       | -                      | 2 553   | (1 623)                   | -                      | -                      | (26)                      | -                      | 1 011                     | -                      |
|                                   | За 2024 г. | 115                       | -                      | 2 780   | (2 787)                   | -                      | -                      | -                         | -                      | 107                       | -                      |
| Незавершенное производство        | За 2025 г. | -                         | -                      | 702 319 | (729 818)                 | -                      | -                      | 27 499                    | -                      | -                         | -                      |
|                                   | За 2024 г. | -                         | -                      | 691 167 | (691 167)                 | -                      | -                      | -                         | -                      | -                         | -                      |

### 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   | -                     | -                     | -                     |
| Запасы, находящиеся в залоге, - всего | -                     | -                     | -                     |

## 7. Дебиторская задолженность

### 7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

| Наименование показателя                         | Период     | На начало года       |                               | Изменения за период<br>(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 |                      |                      |                               |
| Долгосрочная дебиторская задолженность - всего  | За 2025 г. | -                    | -                             | -  | -                                  | -         | -          | -                      | -                    | -                    | -                             |
|   | За 2024 г. | -                    | -                             | -  | -                                  | -         | -          | -                      | -                    | -                    | -                             |
| Краткосрочная дебиторская задолженность - всего | За 2025 г. | 183 668              | (1 630)                       | 206 105  | -                                  | (174 414) | -          | (159)                  | -                    | 215 359              | (1 471)                       |
|   | За 2024 г. | 205 283              | (2 293)                       | 123 531  | -                                  | (145 146) | -          | (1 545)                | -                    | 183 668              | (1 630)                       |
| в том числе:                                    |            |                      |                               |  |                                    |           |            |                        |                      |                      |                               |
| Расчеты с поставщиками и подрядчиками           | За 2025 г. | 22 307               | -                             | 26 723   | -                                  | (22 022)  | -          | -                      | -                    | 27 008               | -                             |
|   | За 2024 г. | 55 223               | -                             | 21 797   | -                                  | (54 713)  | -          | -                      | -                    | 22 307               | -                             |
| Расчеты с покупателями и заказчиками            | За 2025 г. | 97 126               | -                             | 87 932   | -                                  | (96 335)  | -          | -                      | -                    | 88 723               | -                             |
|   | За 2024 г. | 88 407               | -                             | 97 126   | -                                  | (88 407)  | -          | -                      | -                    | 97 126               | -                             |
| Расчеты с прочими покупателями и заказчиками    | За 2025 г. | 46                   | -                             | 381  | -                                  | (46)      | -          | -                      | -                    | 381                  | -                             |
|   | За 2024 г. | 442                  | -                             | 46   | -                                  | (442)     | -          | -                      | -                    | 46                   | -                             |
| Расчеты с разными дебиторами и кредиторами      | За 2025 г. | 61 021               | (1 630)                       | 70 839   | -                                  | (56 011)  | -          | (159)                  | -                    | 75 849               | (1 471)                       |
|   | За 2024 г. | 61 022               | (2 293)                       | 1 543  | -                                  | (1 545)   | -          | (1 545)                | -                    | 61 021               | (1 630)                       |
| Расчеты по налогам и сборам                     | За 2025 г. | -                    | -                             | -  | -                                  | -         | -          | -                      | -                    | -                    | -                             |
|   | За 2024 г. | 3                    | -                             | -  | -                                  | (3)       | -          | -                      | -                    | -                    | -                             |
| Расчеты по ЕНС                                  | За 2025 г. | 3 168                | -                             | 20 225   | -                                  | -         | -          | -                      | -                    | 23 393               | -                             |
|   | За 2024 г. | 150                  | -                             | 3 018  | -                                  | -         | -          | -                      | -                    | 3 168                | -                             |
| Расчеты с персоналом по оплате труда            | За 2025 г. | -                    | -                             | -  | -                                  | -         | -          | -                      | -                    | -                    | -                             |
|   | За 2024 г. | 22                   | -                             | -  | -                                  | (22)      | -          | -                      | -                    | -                    | -                             |
| Расчеты с подотчетными лицами                   | За 2025 г. | -                    | -                             | 5  | -                                  | -         | -          | -                      | -                    | 5                    | -                             |
|   | За 2024 г. | 14                   | -                             | -  | -                                  | (14)      | -          | -                      | -                    | -                    | -                             |
| Итого   | За 2025 г. | 183 668              | (1 630)                       | 206 105  | -                                  | (174 414) | -          | (159)                  | X                    | 215 359              | (1 471)                       |
|   | За 2024 г. | 205 283              | (2 293)                       | 123 531  | -                                  | (145 146) | -          | (1 545)                | X                    | 183 668              | (1 630)                       |

### 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                                 | -                     | 1 471                | -                     | 1 630                | -                     | 2 293                |
| в том числе:                          |                       |                      |                       |                      |                       |                      |
| Расчеты с поставщиками и подрядчиками | -                     | 9                    | -                     | -                    | -                     | -                    |
| Расчеты с покупателями и заказчиками  | -                     | 1 462                | -                     | 1 630                | -                     | 2 293                |

## 8. Обязательства

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

| Наименование показателя                          | Период     | На начало года | Изменения за период<br>(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. | 6 043 590      | -  | -                                  | -         | -         | -                    | 6 043 590        |
|  | За 2024 г. | 6 043 590      | -  | -                                  | -         | -         | -                    | 6 043 590        |
| в том числе:                                     |            |                |  |                                    |           |           |                      |                  |
| Долгосрочные кредиты                             | За 2025 г. | 6 043 590      | -  | -                                  | -         | -         | -                    | 6 043 590        |
|  | За 2024 г. | 6 043 590      | -  | -                                  | -         | -         | -                    | 6 043 590        |
| Краткосрочные обязательства - всего              | За 2025 г. | 513 196        | 209 659  | -                                  | (244 336) | (1 312)   | -                    | 477 207          |
|  | За 2024 г. | 454 474        | 258 185  | 2                                  | (199 465) | -         | -                    | 513 196          |
| в том числе:                                     |            |                |  |                                    |           |           |                      |                  |
| Расчеты с поставщиками и подрядчиками            | За 2025 г. | 18 682         | 26 544   | -                                  | (18 621)  | (61)      | -                    | 26 544           |
|  | За 2024 г. | 19 202         | 18 619   | 2                                  | (19 141)  | -         | -                    | 18 682           |
| Расчеты с покупателями и заказчиками             | За 2025 г. | 318 343        | 176 290  | -                                  | (194 051) | (1 251)   | -                    | 299 331          |
|  | За 2024 г. | 293 860        | 199 096  | -                                  | (174 613) | -         | -                    | 318 343          |
| Расчеты с прочими покупателями и заказчиками     | За 2025 г. | -              | 8  | -                                  | -         | -         | -                    | 8                |
|  | За 2024 г. | -              | -  | -                                  | -         | -         | -                    | -                |
| Расчеты с разными дебиторами и кредиторами       | За 2025 г. | 5 506          | 401  | -                                  | (2 661)   | -         | -                    | 3 246            |
|  | За 2024 г. | 1 148          | 5 483  | -                                  | (1 125)   | -         | -                    | 5 506            |
| Проценты по займам и кредитам                    | За 2025 г. | 36 777         | -  | -                                  | (3 454)   | -         | -                    | 33 323           |
|  | За 2024 г. | 26 878         | 9 898  | -                                  | -         | -         | -                    | 36 777           |
| Расчеты по налогам и сборам                      | За 2025 г. | 36 457         | 6 415  | -                                  | (5 645)   | -         | -                    | 37 228           |
|  | За 2024 г. | 37 255         | 3 785  | -                                  | (4 583)   | -         | -                    | 36 457           |
| Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС             | За 2025 г. | 94 262         | -  | -                                  | (19 548)  | -         | -                    | 74 714           |
|  | За 2024 г. | 76 127         | 18 135   | -                                  | -         | -         | -                    | 94 262           |
| Расчеты по социальному страхованию и обеспечению | За 2025 г. | 3 168          | -  | -                                  | (357)     | -         | -                    | 2 811            |
|  | За 2024 г. | -              | 3 168  | -                                  | -         | -         | -                    | 3 168            |
| Расчеты с подотчетными лицами                    | За 2025 г. | -              | 1  | -                                  | -         | -         | -                    | 1                |
|  | За 2024 г. | 4              | -  | -                                  | (4)       | -         | -                    | -                |
| Итого  | За 2025 г. | 6 556 786      | 209 659  | -                                  | (244 336) | (1 312)   | X                    | 6 520 797        |
|  | За 2024 г. | 6 498 064      | 258 185  | 2                                  | (199 465) | -         | X                    | 6 556 786        |

### 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 |
|-------------------------|--------|----------------|---------------------|---------|----------|
|                         |        |                |                     | списано |          |
|                         |        |                |                     |         |          |

| наименование показателя            | период     | на начало года | признано | погашено | как избыточная<br>сумма | периода |
|------------------------------------|------------|----------------|----------|----------|-------------------------|---------|
| Оценочные обязательства -<br>всего | За 2025 г. | 4 507          | 8 204    | 7 347    | -                       | 5 365   |
|                                    | За 2024 г. | 3 785          | 6 753    | 6 008    | 24                      | 4 507   |
| в том числе:                       |            |                |          |          |                         |         |
| Резерв ежегодных отпусков          | За 2025 г. | 4 507          | 8 204    | 7 347    | -                       | 5 365   |
|                                    | За 2024 г. | 3 785          | 6 753    | 6 008    | 24                      | 4 507   |

### 9. Обеспечения обязательств

| Наименование показателя        | На 31 декабря 2025 г. | На 31 декабря 2024 г. | На 31 декабря 2023 г. |
|--------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Полученные - всего             | 119 954               | 110 644               | 107 610               |
| в том числе:                   |                       |                       |                       |
| МЭЛОН ФЭШН ГРУП АО             | 18 931                | 16 643                | 2 953                 |
| А ТОРГ ООО                     | 11 628                | 9 610                 | -                     |
| АРОМАЛЮКС ООО                  | 7 423                 | 6 873                 | 6 364                 |
| ЮНАЙТЭД ТРЭЙДИНГ ООО           | 6 190                 | 5 527                 | 5 117                 |
| РЕАЛ ЭСТЕЙТ ГРУПП ООО          | 6 125                 | -                     | -                     |
| ТАМИ И КО ООО                  | 5 200                 | 4 800                 | 6 251                 |
| МВМ ООО                        | 5 008                 | 9 540                 | 9 085                 |
| КАРИ ООО                       | 4 100                 | -                     | -                     |
| ЭСПЕРАНС ООО                   | 4 000                 | 4 000                 | -                     |
| ОРМАТЕК АО                     | 3 426                 | -                     | 2 472                 |
| ФФ СТАЙЛ ООО                   | 3 373                 | 2 157                 | 2 016                 |
| РЕИНВЕНТ ООО                   | 3 263                 | -                     | 1 171                 |
| ЭККО-РОС ООО                   | 3 088                 | 2 886                 | -                     |
| БАРРАКУДА ООО (СПб)            | 2 647                 | 2 521                 | 2 401                 |
| ЛИЧИ РУС ООО                   | 2 633                 | 2 461                 | 2 300                 |
| АПТЕЧНАЯ СЕТЬ ОЗ ООО           | 2 628                 | 2 628                 | 2 488                 |
| ЛФТ ТРЕЙДИНГ ООО               | 2 589                 | 2 337                 | 2 184                 |
| ИНИКО ООО                      | 2 500                 | 1 702                 | -                     |
| ПУМА-РУС ООО (СПб)             | 2 484                 | 2 322                 | 2 170                 |
| ТЕРЕМОК - РУССКИЕ БЛИНЫ<br>ООО | 2 429                 | -                     | 2 270                 |
| НОСИМО ООО                     | 2 310                 | 2 100                 | 1 770                 |
| ДМ ООО                         | 2 270                 | 2 183                 | 2 099                 |
| ИНТЕРМОДЕ ООО                  | 2 160                 | -                     | -                     |
| РЕСТОР ООО                     | 2 100                 | 2 000                 | 2 004                 |
| РЕГЕНТ ГОЛД ООО                | 2 000                 | -                     | -                     |
| МАКСИМА ГРУПП ООО              | 1 854                 | -                     | -                     |
| КОТОН ТЕКСТИЛЬ ООО             | 1 800                 | -                     | -                     |
| 5 КАРМАНОВ-А ООО               | 1 597                 | 1 452                 | -                     |
| ИКСТРИМ ООО                    | 1 300                 | 1 300                 | 2 015                 |
| НАВА ТРЕНД ООО                 | 1 000                 | 1 000                 | 1 000                 |
| ИКС Р ООО                      | 991                   | 900                   | -                     |
| ТТ РУС ООО                     | 907                   | 834                   | 779                   |
| ОКТОБЛУ АО                     | -                     | 11 900                | 11 900                |
| ОСТИН ООО                      | -                     | 7 102                 | 7 497                 |
| ВЕНДОМ ООО                     | -                     | 1 981                 | -                     |
| ТД ОРБИ ООО                    | -                     | 1 045                 | -                     |
| Макарчук Лариса Васильевна     | -                     | 840                   | -                     |
| РЕ ТРЭЙДИНГ ООО                | -                     | -                     | 25 626                |
| ИЛЕТО ООО                      | -                     | -                     | 1 981                 |
| СОЛНЕЧНЫЙ СВЕТ ООО             | -                     | -                     | 1 696                 |
| Выданные - всего               | 8 481 321             | 8 481 321             | 8 481 321             |
| в том числе:                   |                       |                       |                       |

СБЕРБАНК ПАО

8 481 321

8 481 321

8 481 321

**10. Расходы по обычным видам деятельности**

| Наименование показателя   | За 2025 г. | За 2024 г. |
|---|------------|------------|
| Материальные затраты  | 33 774     | 25 376     |
| Затраты на оплату труда   | 80 621     | 74 612     |
| Отчисления на социальные нужды  | 23 697     | 20 817     |
| Амортизация   | 183 644    | 192 506    |
| Прочие затраты  | 684 286    | 665 620    |
| Итого по элементам  | 1 006 022  | 978 931    |
| Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]):<br>незавершенного производства, готовой продукции | -          | -          |
| Итого расходы по обычным видам деятельности   | 1 006 022  | 978 931    |

## 11. Государственная помощь

### 11.1. Бюджетные средства

| Наименование показателя              | За 2025 г. | За 2024 г. |
|--------------------------------------|------------|------------|
| Получено бюджетных средств - всего   | -          | -          |
| в том числе:                         |            |            |
| на финансирование капитальных затрат | -          | -          |
| на финансирование текущих расходов   | -          | -          |

### 11.2. Бюджетные кредиты

| Наименование показателя   | Период     | На начало года | Изменения за период |            | На конец периода |
|---------------------------|------------|----------------|---------------------|------------|------------------|
|                           |            |                | получено            | возвращено |                  |
| Бюджетные кредиты - всего | За 2025 г. | -              | -                   | -          | -                |
|                           | За 2024 г. | -              | -                   | -          | -                |