

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

3. Нематериальные активы

3.1. Наличие и движение нематериальных активов

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

3.2. Нематериальные активы, созданные организацией

Наименование показателя	Период (первоначальная стоимость)	На начало года		Изменения за период		Периодичка		переклассифицировано		На конец периода		
		первоначальная (первоначальная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано	амортизация	обесценение (первоначальная) стоимость	первоначальная (первоначальная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (первоначальная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (первоначальная) стоимость
Нематериальные активы, созданные организацией - всего	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
в том числе:												
Товарный знак ДАХТАЛАНТА	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
из них исключительные права	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -

3.3. Амортизируемые и неамортизируемые нематериальные активы

Амортизируемые нематериальные активы - всего	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Неамортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-

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

Нематериальные активы, находящиеся в залоге, - всего	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
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	принято к учету в качестве нематериальных активов	фактические затраты
Капитальные вложения на приобретение нематериальных активов - всего	За 2025 г. 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

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период		На конец периода	
		затраты	обесценение	затраты	обесценение	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.	- -	- -	- -	- -	- -	- -
в том числе:							
Товарный знак ДАХТАЛАНТА	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	57 -	- -	- -	57 57
из них исключительные права	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	57 -	- -	- -	57 57

4. Основные средства

4.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		списано		Изменения за период		пероценка		переклассифицировано		На конец периода	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г. За 2024 г.	1 141 652	(672) (590)	1 927 489	- -	(165) (82)	- -	- -	- -	- -	- -	3 068 1 141	(937) (672)
в том числе:													
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г. За 2024 г.	775 286	(306) (224)	608 489	- -	(111) (82)	- -	- -	- -	- -	- -	1 383 775	(417) (306)
Световая реклама	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	1 319 -	- -	(95) -	- -	- -	- -	- -	- -	1 319 -	(95) -
Сооружения	За 2025 г. За 2024 г.	366 366	(366) (366)	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	366 366	(366) (366)
Инвестиционная недвижимость - всего	За 2025 г. За 2024 г.	644 386 630 158	(257 242) (236 135)	- 14 228	- -	(21 575) (21 107)	- -	- -	- -	- -	- -	644 386 644 386	(278 819) (257 242)
в том числе:													
Здания	За 2025 г. За 2024 г.	628 633 614 405	(256 750) (235 671)	- -	- -	(21 547) (21 079)	- -	- -	- -	- -	- -	628 633 628 633	(278 297) (256 750)
Сооружения	За 2025 г. За 2024 г.	855 855	(492) (464)	- -	- -	(29) (29)	- -	- -	- -	- -	- -	855 855	(521) (492)
Земельные участки	За 2025 г. За 2024 г.	14 898 14 898	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	14 898 14 898	- -

4.2. Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	Период	На начало года		поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)		списано (с учетом пересмотра фактической стоимости)		Изменения за период		пероценка		На конец периода	
		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
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	352 901	372 714	379 187
в том числе:			
Здания	350 336	371 883	378 734
Сооружения	334	362	391
Машины и оборудование (кроме офисного)	966	469	62
Световая реклама	1 265	-	-
Неамортизируемые основные средства - всего	14 898	14 898	14 898
в том числе:			
используемые для реализации законодательства Российской Федерации о мобилизационной подготовке и мобилизации, которые законсервированы	-	-	-
основные средства, погребительские свойства которых с течением времени не изменяются	14 898	14 898	14 898
Земельные участки	-	-	-
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	-	-	-
Основные средства, в отношении использования которых имеются ограничения имущественных прав организации, - всего	-	-	-

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

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период			На конец периода		
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве основных средств	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	За 2024 г.	-	-	1 927	-	-	(1 927)	-	-
в том числе:	За 2024 г.	-	-	489	-	-	(489)	-	-
Система наружного видеонаблюдения Лахта-1	За 2025 г.	-	-	608	-	-	(608)	-	-
Световая вывеска ЛАХТА на крыше ОДЦ Лахта	За 2024 г.	-	-	1 319	-	-	(1 319)	-	-
Система противопожарной безопасности Лахта-1	За 2025 г.	-	-	489	-	-	(489)	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

4.6. Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период			На конец периода		
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве инвестиционной недвижимости	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание инвестиционной недвижимости - всего	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Офисно-деловой центр ул. Оптиков д. 4 кор. 2 лит А	За 2025 г.	-	-	8 482	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	5 766	-	-	-	-	(14 229)	-	-

5. Финансовые вложения

5.1. Наличные и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года			Изменения за период					На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	списано	накопленная корректировка	проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости/резерв в под обеспечение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
Долгосрочные финансовые вложения - всего	3а 2025 г. 3а 2024 г.	1 509 773 1 499 647	-	303 600 167 800	- (157 674)	-	-	-	-	1 813 373 1 509 773	-
В том числе:											
Доля в уставном капитале	3а 2025 г. 3а 2024 г.	1 154 219 1 154 219	-	-	-	-	-	-	-	1 154 219 1 154 219	-
акции АО "ТТГУ Хорошевская"	3а 2025 г. 3а 2024 г.	4 417 66 328	-	-	-	(61 911)	-	-	-	4 417 4 417	-
вложения	3а 2025 г. 3а 2024 г.	41 237 137 600	-	-	(95 763)	-	-	-	-	41 237 41 237	-
займы	3а 2025 г. 3а 2024 г.	309 900 142 100	-	303 600 167 800	-	-	-	-	-	613 500 309 900	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	3а 2025 г. 3а 2024 г.	- 1 509 773	-	- 303 600	-	-	-	-	-	- 1 813 373	-
Итого	3а 2025 г. 3а 2024 г.	1 509 773 1 499 647	-	303 600 167 800	(157 674)	-	-	-	-	1 813 373 1 509 773	-

5.2. Иное использование финансовых вложений

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

6. Запасы

6.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода			
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	заграты	фактическая себестоимость	списано	резерв под обесценение	резерв под обесценение	изменения видов запасов	фактическая себестоимость	резерв под обесценение
Запасы - всего	За 2025 г.	-	-	3 708	(3 708)	-	-	X	X	-	-
	За 2024 г.	-	-	3 897	(3 897)	-	-	X	X	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	3 708	(3 708)	-	-	-	-	-	-
Сырье и материалы	За 2024 г.	-	-	3 897	(3 897)	-	-	-	-	-	-

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 (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)						На конец периода
		по условиям Договора	резерв по сомнительным Долгам	поступило		списано		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.	416 705	-	9 091	-	(48 596)	-	-	-	377 200
	За 2024 г.	373 624	-	101 370	-	(58 109)	(180)	-	-	416 705
В том числе:										
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	399	-	488	-	(501)	-	-	-	386
	За 2024 г.	8 383	-	31	-	(7 835)	(180)	-	-	399
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	9 051	-	2 465	-	(9 051)	-	-	-	2 465
	За 2024 г.	1 831	-	9 068	-	(1 848)	-	-	-	9 051
Прочая дебиторская задолженность	За 2025 г.	386 077	-	6 124	-	(18 152)	-	-	-	374 049
	За 2024 г.	356 685	-	74 271	-	(44 879)	-	-	-	386 077
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	21 178	-	14	-	(20 892)	-	-	-	300
	За 2024 г.	6 725	-	18 000	-	(3 547)	-	-	-	21 178
Итого	За 2025 г.	416 705	-	9 091	-	(48 596)	-	-	X	377 200
	За 2024 г.	373 624	-	101 370	-	(58 109)	(180)	-	X	416 705

7.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

8. Обязательства

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

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		списано		переклассифицировано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г. За 2024 г.	7 500 97 893	170 000 1 688	1 346 -	- -	(1 116) (92 081)	177 730 7 500	
в том числе:								
Обеспечительные платежи по договорам аренды	За 2025 г. За 2024 г.	7 500 5 812	- -	- -	- -	(1 116) -	6 384 7 500	
Долгосрочные займы	За 2025 г. За 2024 г.	- 92 081	170 000 -	1 346 -	- -	- (92 081)	171 346 -	
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г. За 2024 г.	369 024 244 321	50 722 75 866	- -	(42 834) (43 243)	- 92 081	376 912 369 024	
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г. За 2024 г.	3 261 3 585	5 814 3 261	- -	(3 261) (3 586)	- -	5 814 3 261	
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г. За 2024 г.	39 172 35 910	37 520 40 183	- -	(39 049) (36 921)	- -	37 643 39 172	
Краткосрочные займы	За 2025 г. За 2024 г.	307 900 189 900	- 26 000	- -	- -	- 92 000	307 900 307 900	
Проценты по займам и кредитам	За 2025 г. За 2024 г.	2 424 1 926	3 079 920	- -	(503) (173)	- 81	5 503 2 424	
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г. За 2024 г.	3 253 4 682	4 309 804	- -	(173) (2 233)	- -	7 389 3 253	
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г. За 2024 г.	13 016 8 318	- 4 697	- -	(353) -	- -	12 663 13 016	
Итого	За 2025 г. За 2024 г.	376 524 342 214	220 722 77 554	1 346 -	(42 834) (43 243)	- X	554 642 376 524	

8.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

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

8.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	За 2025 г. За 2024 г.	2 284 2 647	335 3 031	(86) (3 394)	- -	2 533 2 284

В том числе:							
Резерв ежегодных отпусков	За 2025 г.	2 284	335	(86)	-	2 533	
	За 2024 г.	2 647	3 031	(3 394)	-	2 284	

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	6 384	7 500	5 812
В том числе: арендаторы	6 384	7 500	5 812
Выданные - всего	364	364	540
В том числе: АО ТЭК СПб	364	364	364
АО Петербургская Сбытовая компания	-	-	176

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	3 708	3 897
Затраты на оплату труда	28 448	25 564
Отчисления на социальные нужды	5 138	4 286
Амортизация	21 740	21 189
Прочие затраты	140 141	110 455
Итого по элементам	199 174	165 391
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	199 174	165 391