

4. Основные средства

4.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	Изменения за период						На конец периода	
		На начало года		в списано		переоценка		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	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.	10 506 10 085	(3 529) (3 260)	559 (10 506)	3 172 101	(183) (370)	- -	10 506 -	(3 529) -
Здания	За 2025 г. За 2024 г.	2 078 2 078	(827) (811)	- (2 078)	835 -	(8) (16)	- -	- -	- (827)
Соружения	За 2025 г. За 2024 г.	537 537	(530) (528)	(537) -	531 -	(1) (2)	- -	537 -	(530) -
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г. За 2024 г.	2 369 1 948	(854) (773)	559 (1 388)	972 101	(118) (182)	- -	2 369 2 369	(854) -
Транспортные средства	За 2025 г. За 2024 г.	2 201 2 201	(1 318) (1 148)	(2 201) -	1 375 -	(57) (170)	- -	2 201 2 201	(1 318) -
Земельные участки	За 2025 г. За 2024 г.	3 321 3 321	- -	(3 321) -	- -	- -	- -	3 321 -	- -
Инвестиционная недвижимость - всего	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -

4.2. Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	Период	Изменения за период				На конец периода			
		На начало года		в списано (с учетом пересмотра фактической стоимости)		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		
		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	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.	
	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Амортизируемые основные средства - всего	3 656	-	3 656	-	3 503	-
в том числе:						
Здания	1 252	-	1 252	-	1 267	-
Соружения	7	-	7	-	9	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	1 514	-	1 514	-	1 174	-
Транспортные средства	883	-	883	-	1 053	-
Неамортизируемые основные средства - всего	3 321	-	3 321	-	3 321	-
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	3 321	-	3 321	-	3 321	-
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.	
	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
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	-	-	-	-	-	-



## 5. Финансовые вложения

### 5.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	На начало года		Изменения за период							На конец периода		
	Период	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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	4 800	-	1 610 695	(1 601 095)	-	-	-	-	14 400	-	-
	За 2024 г.	3 000	-	56 500	(54 700)	769	-	-	-	4 800	-	-
Итого	За 2025 г.	4 800	-	1 610 695	(1 601 095)	-	-	-	-	14 400	-	-
	За 2024 г.	3 000	-	56 500	(54 700)	769	-	-	-	4 800	-	-

### 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	затраты	отписано		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.	132	-	4 288	(4 420)	-	-	X	-	-	-	-
	За 2024 г.	161	-	9 060	(9 090)	-	-	X	-	-	132	-
в том числе:												
Сырье и материалы	За 2025 г.	132	-	131	(4)	-	-	-	(259)	-	-	-
	За 2024 г.	161	-	527	(23)	-	-	-	(534)	-	132	-
прочие запасы и затраты	За 2025 г.	-	-	4 415	(4 415)	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	9 067	(9 067)	-	-	-	-	-	-	-

6.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущества и ограничений 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	Изменения за период										На конец периода			
		На начало года		(за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)						На конец периода					
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	поступило	погашено	на расходы	восстановление резерва	переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам				
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2025 г.	284	(2)	2 974	-	(284)	-	(96)	-	2 974	-	-	-	2 974	-
	За 2024 г.	369	-	280	-	(364)	-	(14)	-	284	-	-	-	284	(2)
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	32	-	-	-	-	-	-	-	-	-	32	-
	За 2024 г.	39	-	-	-	(38)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2025 г.	197	(2)	-	-	(197)	-	(96)	-	197	-	-	-	197	(2)
	За 2024 г.	309	-	197	-	(309)	-	(14)	-	309	-	-	-	197	(2)
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	34	-	5	-	(34)	-	-	-	34	-	-	-	5	-
	За 2024 г.	10	-	34	-	(10)	-	-	-	10	-	-	-	34	-
	За 2025 г.	-	-	2 931	-	-	-	-	-	2 931	-	-	-	2 931	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	17	-	-	-	(17)	-	-	-	17	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	4	-	13	-	-	-	-	-	4	-	-	-	17	-
	За 2025 г.	36	-	6	-	(36)	-	-	-	36	-	-	-	6	-
	За 2024 г.	7	-	36	-	(7)	-	-	-	7	-	-	-	36	-
Итого	За 2025 г.	284	(2)	2 974	-	(284)	-	(96)	-	2 974	-	-	X	2 974	-
	За 2024 г.	369	-	280	-	(364)	-	(14)	-	284	-	-	X	284	(2)

### 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	-	-	2	2	-	-

## 8. Обязательства

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

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период					На конец периода
			(за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					
			поступило	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы	переклассифицировано	
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г. За 2024 г.	4 320 3 417	5 2 029	- -	(4 315) (1 127)	- -	10 4 320	- -
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г. За 2024 г.	733 822	- 733	- -	(733) (822)	- -	- 733	- -
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г. За 2024 г.	1 984 1 499	- 645	- -	(1 984) (159)	- -	- 1 984	- -
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г. За 2024 г.	1 602 1 096	1 652	- -	(1 597) (146)	- -	6 1 602	- -
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025 г. За 2024 г.	- -	4 -	- -	- -	- -	4 -	- -
Итого	За 2025 г. За 2024 г.	4 320 3 417	5 2 029	- -	(4 315) (1 127)	- -	10 4 320	X X

### 8.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

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

### 8.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	списано		
				погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	За 2025 г. За 2024 г.	34 37	67 91	67 63	29 32	6 34
в том числе:						
Резерв ежегодных отпусков	За 2025 г. За 2024 г.	34 37	67 91	67 63	29 32	6 34

**10. Расходы по обычным видам деятельности**

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	263	542
Затраты на оплату труда	357	637
Отчисления на социальные нужды	103	177
Амортизация	183	370
Прочие затраты	6 351	12 200
Итого по элементам	7 256	13 926
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	7 256	13 926

Генеральный директор

Соколов Андрей Иванович

23 марта 2026



**ПОЯСНЕНИЯ**  
**К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ НА 31.12.2025 г. И**  
**ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА 2025 год**  
**ООО «Механобр-Инвест»**

Данные Пояснения являются неотъемлемой частью приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включаемых в годовую бухгалтерскую отчетность ООО «Механобр-Инвест» (далее – «Общество») за 2025 г, подготовленную в соответствии с федеральными стандартами Российской Федерации.

**I. Общие сведения**

ООО «Механобр -Инвест» (ИНН /КПП 7801353610/780101001).

ОГРН - 1187847107140

Общество зарегистрировано по адресу:

До 18.09.2025 г.	После 18.09. 2025 г.
199106, Г.САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ЛН. 22-Я В.О., Д. 3, К. 5, ПОМЕЩ. 1Н	199397, Г.САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ВАСИЛЬЕВСКИЙ, УЛ БЕРИНГА, Д. 27 К. 6 СТР. 1, ПОМЕЩ. 8Н, РАБОЧЕЕ МЕСТО 2

Дата государственной регистрации 13.04.2018 г.(создание юридического лица путем реорганизации в форме преобразования).

Основные виды экономической деятельности:

Виды деятельности	Код	Описание
Основной	68.20.2	Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом
Дополнительные	68.20	Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом
	68.31	Деятельность агентств недвижимости за вознаграждение или на договорной основе
	68.31.42	Предоставление консультационных услуг по аренде нежилого недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе
	68.32	Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе
	68.32.2	Управление эксплуатацией нежилого фонда за вознаграждение или на договорной основе
	81.10	Деятельность по комплексному обслуживанию помещений
	81.29.2	Подметание улиц и уборка снега

Среднесписочная численность работников Общества составила:

За 2025 год	За 2024 г.
1 человек	1 человек

Общество осуществляет свою деятельность в течение 2024-2025 годов только на территории Субъекта Российской Федерации – г. Санкт-Петербург.

Обособленные подразделения отсутствуют.

ООО «Механобр-Инвест» включено 10.05.2018 в Единый реестр субъектов малого и среднего предпринимательства в категорию «микропредприятие».

## **Информация об органах управления, исполнительных и контрольных органах**

Структура органов управления Общества в соответствии с Уставом Общества и ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью», включает в себя:

- Общее собрание
- Совет директоров
- Генеральный директор

Органом контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества является Ревизор. Для осуществления контроля финансово-хозяйственной деятельностью Общества в 2024-2025 году решением годового общего собрания, в соответствии с Уставом Общества, функции Ревизора выполняла Поповцева А.А.

Генеральным директором назначен Соколов А.И. (трудовой договор заключен с 22.03.2022 по совместительству, с 01.03.2025 трудовой договор продлен в соответствии с протоколом Совета директоров №4-2025 от 13.02.2025).

### **Состав Совета директоров:**

По состоянию на 31.12. 2025 (Протокол ОСУ №24 от 24.04.2025)	По состоянию на 31.12. 2024 (Протокол ОСУ №19 от 25.04.2024)	По состоянию на 31.12. 2023 (Протокол ОСУ №15 от 18.05.2023)
Председатель Совета директоров: Арсентьев В.А.  Члены Совета директоров: Арсентьев В.А. Березова Е.Л., Соколов А.И. Чернышев К.В.	Председатель Совета директоров: Арсентьев В.А.  Члены Совета директоров: Арсентьев В.А. Арсентьев А.В. Березова Е.Л., Соколов А.И.	Председатель Совета директоров: Арсентьев В.А.  Члены Совета директоров: Арсентьев В.А. Арсентьев А.В. Березова Е.Л., Гуз И.И. Соколов А.И.

## 2. Основные положения учетной политики

- 2.1. Данная бухгалтерская отчетность составлена в соответствии федеральными стандартами РФ.
- 2.2. Функциональной валютой бухгалтерской отчетности Общества является российский рубль. Бухгалтерская отчетность Общества составляется в тысячах рублей, если не указано иное. Синтетический и аналитический бухгалтерский учет ведется в рублях и копейках.
- 2.3. Бухгалтерский учет Общества велся в соответствии с законодательством Российской Федерации, Учетной политикой Общества. Учетная политика Общества применяется последовательно, от одного отчетного года к другому.
- 2.4. При подготовке отчетности Общество применяет профессиональное суждение для определения состава, детализации и способа раскрытия информации в соответствии с критериями, установленными в Учетной политике Общества.

### Количественный критерий:

В отчетности обособленно раскрыты все статьи, величина которых по абсолютному значению составляет более 10% от суммы строки.

### Качественный критерий:

Одновременно с этим, в формах и Пояснениях раскрыта качественная информация в отношении статей и операций, которые, даже не достигая указанного количественного порога, являются существенными для формирования полного и непредвзятого представления о финансовом положении и результатах деятельности Общества.

К такой информации, в частности, мы отнесли:

- Учетная политика и исправления: изменения в учетной политике, а также исправление существенных ошибок предыдущих отчетных периодов.
- Связанные стороны: все операции с аффилированными лицами.
- Риски и обязательства: судебные разбирательства, условные обязательства и оценочные обязательства.
- Договорные отношения: существенные условия крупных контрактов, способные повлиять на будущие денежные потоки.
- События после отчетной даты: факты хозяйственной жизни, оказавшие или способные оказать существенное влияние на финансовое положение компании.
- Анализ активов и их обесценение.
- Финансовые инструменты и риски.
- Раскрытие информации по чистым активам.

Такой комплексный подход к оценке существенности, сочетающий количественные и качественные критерии, позволяет обеспечить прозрачность отчетности и удовлетворить информационные потребности ее пользователей.

- 2.5. Общество квалифицирует требования формата представления бухгалтерской отчетности на государственном информационном ресурсе бухгалтерской (финансовой) отчетности (ГИРБО) как обстоятельства, предусмотренной п.66 (б) ФСБУ 4/2023 как исключение из общего правила о неуказании в отчетности отсутствующей информации. Общество приводит в бухгалтерской отчетности строки с нулевыми

значениями, проставляя по отсутствующим показателям прочерки, если эти строки приводятся в формате ГИРБО.

- 2.6. Показатели в бухгалтерском балансе приводятся в нетто-оценке, то есть за вычетом регулирующих величин (в частности, накопленной амортизации, накопленного обесценения, резервов под обесценение запасов, резервов по сомнительным долгам, резервов под обесценение финансовых вложений, других оценочных резервов), раскрываемых в пояснениях. Представление показателей в бухгалтерском балансе в нетто-оценке не является зачетом между этими показателями. Указанный выше порядок (прочерк) не распространяется на случаи, когда показатель в нетто-оценке равен нулю в результате применения регулирующих величин. Такие ситуации раскрыты в пояснениях к бухгалтерской отчетности.
- 2.7. Ведение бухгалтерского учета и составление бухгалтерской отчетности осуществляется Бухгалтерией ООО «Механобр Сервис» (ИНН 7801345666) по договору аутсорсинга №2 от 29.12.2014. Общество осуществляет бухгалтерский учет с использованием программных продуктов 1С: Бухгалтерия 8.3 и 1С:ЗУП 8.3 по журнально-ордерной форме счетоводства.
- 2.8. Проведение инвентаризации имущества и финансовых обязательств Общества и оформление ее результатов осуществляется в соответствии с ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация»
- Инвентаризация расчетов с покупателями проводится 1 раз в квартал для формирования резерва по сомнительным долгам, резерва по неиспользованным дням отпуска.
  - Инвентаризация основных средств проводится 1 раз в год перед составлением годовой отчетности.
  - Инвентаризация проводится Обществом в целях обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности.
- 2.9. **Доходы от реализации** товаров, продукции, работ, услуг признаются выручкой на день перехода права собственности на товары покупателям, результатов выполненных работ или возмездного оказания услуг заказчиком. Порядок признания выручки организацией - метод начисления. Выручка отражается в отчетности за минусом НДС.
- 2.10. В качестве расходов по обычным видам деятельности учитываются расходы, связанные с получением доходов по обычным видам деятельности.
- 2.11. **Порядок признания коммерческих и управленческих расходов** - учитываются в том периоде, к которому они относятся, исходя из принципа временной определенности фактов хозяйственной деятельности;
- 2.12. **Незавершенное производство** отсутствует;
- 2.13. **Способ списания расходов будущих периодов** – равномерно в течение срока, к которому они относятся;
- 2.14. **Запасы** при постановке на учет оцениваются по фактической себестоимости. Способы оценки материально-производственных запасов при отпуске в производство или ином выбытии – по средней себестоимости по группе (виду) запасов; Проверка запасов на обесценение проводится в конце года. Общество не применяет ФСБУ 5/2019 в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд.
- 2.15. Способы оценки **финансовых вложений** по группам (видам) – по сумме фактических затрат;
- 2.16. В составе **нематериальных активов** Общество учитывает объекты, соответствующие требованиям ФСБУ 14/2022 со стоимостью более 100 000 руб. за

единицу. В бухгалтерском балансе НМА отражены по первоначальной (фактической) стоимости за минусом накопленной амортизации, накопленной за время их использования, и суммы накопленного обесценения.

Амортизация нематериальных активов начисляется линейным способом. Начисление амортизации объектов нематериальных активов начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта нематериальных активов в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта нематериальных активов с бухгалтерского учета.

Общество устанавливает срок полезного использования по каждому виду амортизируемых нематериальных активов при их постановке на учет исходя из срока действия исключительных прав, прав на результаты интеллектуальной деятельности и средства индивидуализации, разрешения (лицензии) на осуществление отдельных видов деятельности, ожидаемого срока использования актива с учетом нормативных, договорных и других ограничений, в течение которого предполагается получать экономическую выгоду (доход).

Проверка на обесценение объектов нематериальных активов осуществляется для объектов, по которым существует активный рынок, не реже одного раза в год.

2.17. К **основным средствам** относятся активы, соответствующие требованиям ФСБУ 6/2020, принятые к учету в установленном порядке, стоимостью более 100 тыс. руб.

Амортизация объектов основных средств производится линейным способом, п.35 ФСБУ 6/20 на основе балансовой стоимости основного средства, оставшегося срока полезного использования, ликвидационной стоимости

Основные средства учитываются по первоначальной стоимости. Переоценка объектов основных средств по текущей (восстановительной) стоимости не производится.

Срок полезного использования (СПИ) определяется как период, в течение которого использование объекта основных средств будет приносить экономические выгоды организации (п.9 ФСБУ 6/2020), исходя из (п. 9 ФСБУ 6/2020):

- ожидаемого периода эксплуатации ОС с учетом производительности, мощности объекта, нормативных, договорных ограничений, намерений руководства организации и др.;
- ожидаемого физического износа. Он зависит от режима и условий эксплуатации, периодичности ремонтов, влияния агрессивной среды и иных аналогичных факторов;
- ожидаемого морального устаревания, например, в результате усовершенствования производственного процесса или изменения спроса на продукцию, производимую с помощью данного объекта;
- планов по замене ОС (техническому перевооружению).

Общество начисляет и прекращает начисление амортизации основного средства с 1-го числа месяца, следующего за месяцем постановки на учет или списания основного средства соответственно.

СПИ, ликвидационная стоимость проверяются на соответствие условиям использования основного средства по состоянию на 31 декабря отчетного года, а также при наступлении обстоятельств, свидетельствующих о возможном изменении элементов амортизации (п. 37 ФСБУ 6/2020).

Группы ОС	СПИ
Здания	от 30 до 118 лет
Сооружения	от 5 до 49 лет;
Офисное оборудование	от 2 до 5 лет;
Транспортные средства	от 5 до 10 лет;
Машины и оборудование (кроме офисного)	от 3 до 25 лет;
Прочие основные средства	от 1 до 25 лет.

Ликвидационная стоимость объекта основных средств принимается равной нулю, если:

- а) не ожидаются поступления от выбытия объекта основных средств (в том числе от продажи материальных ценностей, остающихся от его выбытия) в конце срока полезного использования
- б) ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта основных средств не является существенной. Для этих целей уровень существенности определен в размере 30% от первоначальной стоимости актива.
- в) ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта основных средств не может быть определена в случае отсутствия котировок или обязывающих соглашений по выкупу ОС третьих лиц.

Требования ФСБУ 6/2020 не применяются к активам, характеризующихся одновременно признаками, установленными пунктом 4 ФСБУ 6/2020, но имеющих стоимость ниже 100 тысяч рублей. Затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены.

Для обеспечения контроля за сохранностью таких активов со сроком использования более 12 месяцев, не отнесенных в состав ОС, стоимость таких активов принимается на забалансовый учет (счет МЦ04).

**2.17. Инвестиционной недвижимостью** признаётся недвижимость (земля или здание, либо часть здания, либо и то и другое), находящаяся во владении (собственника или арендатора по договору аренды) с целью получения арендных платежей или прироста стоимости капитала, или того и другого, но не для использования в производстве или поставке товаров, оказании услуг, в административных целях; не для продажи в ходе обычной хозяйственной деятельности. Балансовая стоимость Инвестиционной недвижимости определяется пообъектно пропорционально сданной в аренду площади.

**Объекты недвижимости**, которые представляет собой единый кадастровый объект с одним кадастровым номером и при этом частично используются для сдачи в аренду, а частично для собственных нужд, классифицируются в качестве **инвестиционной недвижимости** в том случае, если их часть, удерживаемая для использования в административных целях, составляет менее 10% от площади объекта.

**2.18.** Обществом при заключении договоров, предусматривающих получение (предоставление) за плату во временное пользование имущества, оценивает указанные договоры на предмет соответствия этого договора требованиям признания в качестве договора аренды согласно **ФСБУ 25/2018 "Аренда"**.

Все договоры аренды, по которым Общество выступало в качестве арендодателя классифицированы как операционная аренда, т.к. экономические выгоды и риски, обусловленные правом собственности на предмет аренды, после его передачи арендатору остаются у арендодателя.

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

Общество не признает ППА и обязательство по аренде:

- для краткосрочных договоров аренды, по которым срок аренды не превышает 12 месяцев с учетом оценки вероятности пролонгации договора аренды
- для договоров, по которым рыночная стоимость без учета износа не превышает 300 тыс. руб.

Учет арендованных основных средств (которые не отражены в виде ППА) ведется за балансом по стоимости, указанной в договоре.

2.19. Общество признает в бухгалтерском учете оценочное обязательство по оплате отпусков на последний день отчетного периода. Данное обязательство определяется исходя из количества дней отпуска, неиспользованных работниками Общества за время их работы в Обществе и среднего заработка каждого работника.

2.20. Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков определяется исходя из цен, установленных договорами. Дебиторская задолженность, не погашенная в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями или иным способом, отражается за минусом резерва по сомнительным долгам.

2.21. Общество применяет ПБУ 18/02 «Учет расчётов по налогу на прибыль организаций». Разницы, обусловленные различиями в ведении бухгалтерского и налогового учета, отражаются на счетах бухгалтерского учета по мере их появления, обособленно по каждому отклонению на основании первичных учетных документов (Основание: пункт 3 ПБУ 18/02). Текущий налог на прибыль определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете в соответствии с пунктами 20 и 21 ПБУ 18/02.

2.22. Эквиваленты денежных средств и представление денежных потоков в ОДДС.

Общество относит к денежным эквивалентам краткосрочные банковские депозиты, размещенные на срок до одного месяца и депозиты до востребования. Депозиты со сроком размещения более одного месяца отражаются в составе финансовых вложений. В ОДДС Общество отражает свернуто суммы косвенных налогов.

2.23. Уставный капитал отражается в сумме номинальной стоимости долей.

2.24. Общество проводит проверку основных средств и капитальных вложений на обесценение в порядке, установленном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 «Обесценение активов» ежегодно на 31 декабря.

На каждую отчетную дату Общество оценивает актив на предмет наличия признаков возможного обесценения. Если подобные признаки имеют место, Общество проводит тестирование активов на обесценение, а именно проводит оценку возмещаемой суммы такого актива. В случае если балансовая стоимость актива превышает его возмещаемую сумму, такой актив считается обесцененным и его стоимость списывается до возмещаемой суммы. Порядок тестирования на обесценение Общество определяет в зависимости от состава и характера активов.

2.25. Организация признает событием после отчетной даты факт (факты) хозяйственной деятельности, который (которые) оказал (оказали) или может (могут) оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Организации и который (которые) имел (имели) место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год. Для определения существенных событий после отчетной даты используется критерии существенности, указанные в настоящих Пояснениях.

2.26. Организация не применяет ПБУ 16/02 «Прекращаемая деятельность».

В связи с тем, что в отчетном периоде организацией принято решение о полной продаже всех активов, предназначенных для сдачи в аренду, и, как следствие, о прекращении всей совокупности видов деятельности, составляющих текущий бизнес Общества, выделение информации по прекращаемой деятельности в Отчете о финансовых результатах признано Обществом нецелесообразным.

Применение ПБУ 16/02 в текущей ситуации привело бы к тому, что все показатели доходов и расходов за отчетный период были бы классифицированы как прекращаемая деятельность, что не повышает информативность отчетности для пользователей, так как продолжающаяся деятельность в Обществе отсутствует.

Вся информация о выбытии активов и завершении деятельности раскрыта в настоящем разделе пояснений «Прочие доходы и расходы» и «Информация о непрерывности деятельности».

2.27. **Изменения в учетной политике:** В связи с вступлением в силу с 1 января 2025 г. ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», Общество внесло изменения в Учетную политику на 2025 год. В бухгалтерской отчетности Общество раскрывает информацию, состав и содержание которой определены требованиями пунктов 8-50 ФСБУ 4/2023, установленными для подготовки бухгалтерской отчетности.

Применение ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация» не оказало непосредственного влияния на показатели бухгалтерской отчетности Общества за 2025 г.

### **3. Исправление данных предшествующего отчетного периода**

#### ***Корректировка данных предшествующего отчетного периода в связи с изменениями учетной политики***

Наименования и коды показателей в бухгалтерском балансе, отчете о финансовых результатах, отчете об изменении капитала, отчете о движении денежных средств приведены в соответствии ФСБУ 4/2023.

#### **А) Бухгалтерский баланс**

Отдельные показатели граф «На 31 декабря 2024 г.» и «На 31 декабря 2023 г.», а сформированы с учетом корректировок в связи с применением Обществом с 1 января 2025 г. ФСБУ 4/2023:

- Изменен состав расшифровочных строк к строкам 1230 «Дебиторская задолженность» и 1520 «Кредиторская задолженность».

#### **Б) Отчет о финансовых результатах**

В отчете о финансовых результатах за 2025 г. по данным «За 2024 г.» сделана корректировка в связи с п. 28 ФСБУ 4/2023, в соответствии с которым прочие доходы и

расходы отражены свернуто в части резерва по сомнительным долгам, резерва на неиспользованные отпуска и иных прочих доходов и расходов:

(тыс. руб.)

Наименование	до корректировки	после корректировки	Корректировка
<b>Прочие доходы (стр. 2340 ОФР)</b>	<b>46</b>	<b>31</b>	<b>(14)</b>
Резерв по сомнительным долгам	14	-	(14)
Резерв на неиспользованные отпуска	31,5	31,5	0
<b>Прочие расходы (стр. 2350 ОФР)</b>	<b>(1 825)</b>	<b>(1 810)</b>	<b>(15)</b>
Резерв по сомнительным долгам	(16,7)	(2)	(15)
Услуги банка РКО	(44)	(44)	0
Вознаграждение совета директоров и взносы	(1 418)	(1 418)	0
Налоги и сборы, госпошлины	(309)	(309)	0
Ликвидация ОС	(37)	(37)	0

#### **В) Отчет об изменении капитала**

- включает один раздел, содержащий движение капитала, в том числе за счет изменения учетной политики и исправления существенных ошибок
- не включает разделы «Корректировка в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок» и «Чистые активы».

## 4. Пояснения по существенным статьям бухгалтерского баланса

### 1. Основные средства

Наличие и движение основных средств и инвестиционной недвижимости с указанием сумм начисленной амортизации приведено в таблице 4.1. Пояснений П-4.

Информация о незавершенных капитальных вложениях раскрыта в таблице 4.5. Пояснений П-4.

По состоянию на 31.12.2023 г. и 31.12.2024 г. арендованные ОС отсутствовали.

По состоянию на 31.12.2025 г. Общество арендует офисное помещение по адресу 199397, г.САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ВАСИЛЬЕВСКИЙ, УЛ БЕРИНГА, Д. 27 К. 6 СТ. 1, ПОМЕЩ. 8Н, РАБОЧЕЕ МЕСТО 2 площадью 10 кв.м. Объект не отражается в составе ППА, так как срок аренды составляет менее 12 мес.

Расходы по договору аренды составляют 204 тыс. руб. за 2025 г.

Расходы по договору аренды за 4 месяца 2026 (до 30/04/2026) составят 88 тыс руб.

Основные средства проверяются на обесценение, изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения. Основные средства, подлежащие обесценению, по состоянию на 31.12.2023г. и 31.12.2024, 31.12.2025 г. отсутствуют.

### 2. Запасы

Наличие и движение запасов приведено в Таблице 6.1. Пояснений П-6.

Обесценение Запасов отсутствует. Резерв под обесценение Запасов не создавался. Запасов в залоге у Общества нет.

В течение 2025 года не произошло существенных изменений в методах оценки материально-производственных запасов, оказавших, или способных оказать существенное влияние на финансовое положение, движение денежных средств.

Основную долю запасов составляют сырье и материалы.

### 3. Дебиторская задолженность

Наличие и движение дебиторской задолженности (с учетом резервов сомнительных долгов) приведено в таблице 7.1. Пояснений П-7, с учетом дебиторской задолженности возникшей и погашенной в одном отчетном периоде.

Информация о просроченной дебиторской задолженности раскрыта в таблице 7.2. Положений П-7.

Информация о движении резерва сомнительных долгов раскрыта в следующей Таблице:  
(тыс. руб.)

Наименование	2025 г.	2024 г.
Сальдо на начало периода	2	0
Сформирован резерв	94	17
Погашен резерв	(96)	(14)
Движение резерва за период	(2)	2
Сальдо на конец периода	-	2

Долгосрочной дебиторской задолженности Общество не имеет.

### 4. Денежные средства

Денежные средства, представленные в бухгалтерском балансе по строке 1250, имеют следующую структуру:

(тыс. руб.)

Наименование	По состоянию на 31.12.2025 г.	По состоянию на 31.12.2024 г.	По состоянию на 31.12.2023 г.
Денежные средства на расчетных счетах банка	81	1 044	1 157
<b>Итого денежные средства</b>	<b>81</b>	<b>1 044</b>	<b>1 157</b>

Расшифровка строк Прочие поступления и Прочие выплаты денежных потоков от текущей деятельности Отчета о движении денежных средств, приведена в следующей Таблице:

(тыс. руб.)

Наименование	код	2025 год	2024 год
<b>Прочие поступления</b>	<b>4119</b>	<b>145 047</b>	<b>745</b>
<i>Свернутый оборот по банковским депозитам</i>			
<i>Получение процентов по банковским депозитам</i>		18 053	745
<i>Возврат налогов</i>		126 899	
<i>Иные прочие</i>		95	
<b>Прочие выплаты</b>	<b>4129</b>	<b>17 086</b>	<b>3 638</b>
<i>Оплата НДС в бюджет</i>		32 626	3 155
<i>НДС с поступлений от покупателей</i>		(33 579)	(5 991)
<i>НДС с прочих платежей (свернуто)</i>		1 815	2 762
<i>Налог на имущество</i>		51	40
<i>Налог на землю</i>		188	188
<i>Расходы на услуги банков</i>		52	44
<i>Свернутый оборот по банковским депозитам</i>		9 600	1 800
<i>Возврат авансов арендаторам</i>		1 605	
<i>Выплата вознаграждения членам совета директоров, страховые взносы на вознаграждение и прочие выплаты из прибыли</i>		4 053	1 418
<i>Иные прочие</i>		675	222

## 5. Финансовые вложения

В составе краткосрочных финансовых вложений Общество отражает:

- Процентные займы
- Средства, находящиеся на депозитных счетах в банках, которые в соответствии с учетной политикой отражаются в составе финансовых вложений.

Сальдо и движение финансовых вложений представлено в текстовых Пояснениях п. 5.1 и в следующих Таблицах:

Наименование ФВ	На 31.12.2024	Поступили ФВ	Погашены ФВ	На 31.12.2025
Денежные депозиты	4 800	1 610 695	(1 601 095)	14 400
<b>Всего, Краткосрочные финансовые вложения</b>	<b>4 800</b>	<b>1 610 695</b>	<b>(1 601 095)</b>	<b>14 400</b>
Наименование ФВ	На 31.12.2023	Поступили ФВ	Погашены ФВ	На 31.12.2024
Денежные депозиты	3 000	56 500	(54 700)	4 800
<b>Всего, Краткосрочные финансовые вложения</b>	<b>3 000</b>	<b>56 500</b>	<b>(54 700)</b>	<b>4 800</b>

## 5. Уставный Капитал и Резервы

### 5.1. Уставный капитал

Уставный капитал Общества сформирован согласно требованиям действующего законодательства, его величина составляет 105 тыс. руб.

Изменений уставного капитала в 2024-2025 годах не происходило. Уставный капитал разделен на 2 676 (две тысячи шестьсот семьдесят шесть) долей.

Все доли являются размещенными и полностью оплаченными участниками Общества (физическими лицами). На отчетную дату у Общества отсутствуют собственные доли, приобретенные в порядке, предусмотренном законодательством и уставом.

Номинальная стоимость доли:

Номинальная стоимость каждой доли в уставном капитале Общества составляет 39,40 рублей.

На отчетную дату у Общества отсутствуют собственные доли.

На отчетную дату Общество не предоставляло опционы, дающие право на приобретение дополнительных долей в уставном капитале.

По состоянию на 31 декабря 2025 года уставный капитал Общества полностью оплачен.

В течение 2025 года величина уставного капитала не менялась.

### 5.2. Резервный капитал

Резервный капитал был сформирован в размере 16 тыс. руб., что составляет 15 % от уставного капитала.

### 5.3. Добавочный капитал

Добавочный капитал Общества на 31.12.2025 г. отсутствует.

Учетной политикой не предусмотрена регулярная переоценка основных средств.

## 6. Состояние чистых активов

Показатели	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Уставный капитал	105	105	105
Чистые активы	17 444	8 392	7 643
Соотношение, в %	166	80	73

Чистые активы Общества на 31.12.2025 г. в 166 раз превышают уставный капитал.

## 7. Дивиденды

В Таблице представлены начисленные и выплаченные дивиденды в 2024 г. - 2025 годы:

Отчетный период	За какой период выплачены дивиденды	Дата и номер протокола ОСУ	Сумма к выплате (всего), тыс. руб.	Сумма на 1 долю (руб.)	Статус выплаты
Дивиденды по итогам 2023 года (утверждены в 2024)	1 кв. 2023	Протокол №16 от 15.06.2023	3 479	1300	Выплачено в 2023 г.
	2 кв. 2023	Протокол №17 от 14.08.2023	1 606	600	Выплачено в 2023г.
	3 кв. 2023	Протокол №18 от 20.11.2023	2 676	1000	Выплачено в 2023 г.
	4 кв. 2023	Протокол №19 от 25.04.2024	1 606	600	Выплачено в 2024 г.
	Итого за 2023 год	Решение: Протокол №19 от 25.04.2024	9 366	3 500	Задолженность отсутствует
Дивиденды по итогам 2024	1 кв. 2024	Протокол №20 от 07.06.2024	2 944	1100	Выплачено в 2024 г.

года (утверждены в 2025)	2 кв. 2024	Протокол №21 от 03.09.2024	2 944	1100	Выплачено в 2024 г.
	3 кв. 2024	Протокол №22 от 09.12.2024	2 944	1100	Выплачено в 2024 г.
	4 кв. 2024	Протокол №24 от 24.04.2025	2 944	1100	Выплачено в 2025 г.
	Итого за 2024 год	Решение: Протокол №24 от 24.04.2025	4 400	4 400	Задолженность отсутствует
Промежуточные дивиденды 2025 года (за 9 мес. 2025)	2 кв. 2025	Протокол №26 от 25.06.2025	3 211	1200	Выплачено в 2025 г.
	3 кв. 2025	Протокол №27 от 21.08.2025	257 809	96341	Выплачено в 2025 г.
	4 кв. 2025	Протокол №28 от 01.12.2025	128 911	48173	Выплачено в 2025 г.
	Итого за 9 мес. 2025	Решение: (Протокол №28 от 01.12.2025)	389 931		Задолженность отсутствует

### 8. Кредиторская задолженность

Наличие, состав и движение кредиторской задолженности приведено в таблице 8.1 Пояснений П-8, с учетом кредиторской задолженности возникшей и погашенной в одном отчетном периоде.

Информация о просроченной кредиторской задолженности раскрыта в таблице 8.2. Пояснений П-8.

Долгосрочной кредиторской задолженности Общество не имеет.

### 9. Оценочные обязательства

В Обществе создается оценочное обязательство в виде резерва по предстоящей оплате неиспользованных работниками дней отпуска в соответствии с ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы».

Наличие, состав и движение оценочного обязательства приведен в таблице 8.3 Пояснений П-8.

### 10. Налог на прибыль

Величина налога на прибыль Общества за 2025 г. составила **135 688 тыс. руб.** отражена в налоговой декларации по налогу на прибыль за 2025 год. Указанная сумма текущего налога на прибыль соответствует показателю строки 2411 «Текущий налог на прибыль» Отчета о финансовых результатах Общества, составленного за 2025 год.

Величина налога на прибыль Общества за 2024 г. составила **3 193 тыс. руб.** отражена в налоговой декларации по налогу на прибыль за 2024 год. Указанная сумма текущего налога на прибыль соответствует показателю строки 2411 «Текущий налог на прибыль» Отчета о финансовых результатах Общества, составленного за 2024 год.

### 11. Показатели для расчета налога на прибыль (Применение ПБУ 18/02)

(тыс. руб.)

Наименование показателя	За 2025 год	За 2024 год
<b>Прибыль (убыток) до налогообложения по данным бухгалтерского учета</b>	<b>537 087</b>	<b>14 437</b>
Условный доход (расход) по налогу на прибыль	(134 271)	(2 887)
Постоянный налоговый доход/расход	(888)	(259)
<b>Доход (расход) по налогу на прибыль</b>		
Текущий налог на прибыль (по данным налоговой декларации)	(135 688)	(3 193)

Наименование показателя	За 2025 год	За 2024 год
Отложенный налог на прибыль, в том числе:	528	(59)
возникновением (погашением) временных разниц в отчетном периоде	528	(59)
изменениями применяемых налоговых ставок (с 20% до 25% начиная с 2025 г.)		46
признанием (списанием) отложенных налоговых активов в связи с изменением вероятности того, что организация получит налогооблагаемую прибыль в последующих отчетных периодах		-

### Временные разницы

Движение отложенных налоговых активов приведено в таблице:

(тыс. руб.)

Виды ОНА	31.12.2023 г.	Изменение в текущем периоде	Изменение налоговой ставки	31.12.2024 г.
Оценочные обязательства и резервы	7,4	2	0,2	9,6
<b>Отложенные налоговые активы</b>	<b>7,4</b>	<b>2</b>	<b>0,2</b>	<b>9,6</b>
Виды ОНА	31.12.2024 г.	Изменение в текущем периоде		31.12.2025 г.
Оценочные обязательства и резервы	9,6	(8,1)		1,4
<b>Отложенные налоговые активы</b>	<b>9,6</b>	<b>(8,1)</b>		<b>1,4</b>

Движение отложенных налоговых обязательств приведено в Таблице:

(тыс. руб.)

Виды ОНО	31.12.2023 г.	Изменение в текущем периоде	Изменение налоговой ставки	31.12.2024 г.
Основные средства	475	(46)	107	536
<b>Отложенные налоговые обязательства</b>	<b>475</b>	<b>(46)</b>	<b>107</b>	<b>536</b>
Виды ОНО	31.12.2024 г.	Изменение в текущем периоде		31.12.2025 г.
Основные средства	536	(536)		0
<b>Отложенные налоговые обязательства</b>	<b>536</b>	<b>(536)</b>		<b>0</b>

Отложенные налоговые обязательства (ОНО) включают в себя разницу по основным средствам: по начислению амортизации в бухгалтерском и налоговом учете, в связи с применением права на амортизационную премию в размере 10 % (п.9 ст.258 НК РФ) и в связи с различным лимитом стоимости основных средств в бухгалтерском и налоговом учете (БУ – 40 тыс. руб., НУ – 100 тыс. руб. до 31.12.2021).

Отложенные налоговые активы включают в себя разницу в бухгалтерском и налоговом учете резерва на неиспользованные дни отпуска.

### Постоянные разницы

Расшифровка постоянных разниц (расходов и доходов, не принимаемых для налогообложения):

(тыс. руб.)

Наименование	2025 г.	ПНО/ПНА	2024 г.	ПНО/ПНА
--------------	---------	---------	---------	---------

Прочие расходы	79	20	96	19
Вознаграждение членов совета директоров	3 473	868	1 200	240
<b>Итого расходы</b>	<b>3 552</b>	<b>888</b>	<b>1 296</b>	<b>259</b>

## 12. Доходы и расходы по обычным видам деятельности

Сведения о доходах от обычных видов деятельности представлены по строке 2110 «Выручка» Отчета о финансовых результатах.

Выручка по основной деятельности признаётся по мере выполнения работ и/или оказания услуг, и подписания актов сдачи-приёмки выполненных работ, оказанных услуг и т.п. в сроки, установленные договорами.

Расшифровка выручки и себестоимости по видам деятельности за 2024 год и за 2025 год приведена в следующих таблицах:

Таблица. Выручка (нетто) строка 2110 Отчёта о финансовых результатах:

(тыс. руб.)

Виды реализации	2025 год	2024 год	Изменение
Сдача в аренду недвижимого имущества	13 524	27 865	(14 341)
Коммунальные расходы	631	1 177	(546)
Сдача в аренду автомобиля	72	270	(198)
Вознаграждение партнера	68	61	7
<b>Итого Выручка</b>	<b>14 295</b>	<b>29 373</b>	<b>(15 078)</b>

Таблица. Себестоимость строка 2120 Отчёта о финансовых результатах:

(тыс. руб.)

Виды расходов	2025 год	2024 год	Изменение
Коммунальные услуги	1 877	3 490	(1 613)
Ремонтно-строительные работы, противопожарные	170	1 154	(984)
Клининг	1 466	2 609	(1 143)
Техническое обслуживание	485	997	(512)
Амортизация основных средств	126	199	(73)
Материальные расходы	259	549	(290)
Вывоз мусора	32	69	(37)
<b>Итого Себестоимость</b>	<b>4 415</b>	<b>9 067</b>	<b>(4 652)</b>

Расшифровка управленческих расходов (стр. 2220 ОФР) приведена в следующей Таблице:

(тыс. руб.)

Виды расходов	2025 г.		2024 год	
	Сумма	Доля, %	Сумма	Доля, %
Расходы на заработную плату и взносы	460	16,2	815	16,8
Амортизация основных средств	57	2,0	170	3,5
<b>Прочие</b>	<b>2 324</b>	<b>81,8</b>	<b>3 874</b>	<b>79,7</b>
<i>В том числе:</i>				
<i>Расходы на охрану труда, обеспечение нормальных условий труда, обучение</i>	67	2,4	142	2,9
<i>Обслуживание автомобиля</i>			75	1,6

Информационные, консультационные, аутсорсинг по БУ, юридические услуги, нотариуса	1 755	61,8	3 163	65,1
Страхование (недвижимости, ответственности)	91	3,2	289	5,9
Аренда помещения	204	7,2		
Техническое обслуживание	100	3,5		
Транспортный налог	6	0,2	18	0,4
Расходы на обслуживание оргтехники, канцелярия	43	1,5	44	0,9
Обслуживание ковровых изделий	46	1,6	143	2,9
Иные прочие расходы	12	0,4		
<b>Итого управленческие расходы</b>	<b>2 841</b>	<b>100,00</b>	<b>4 859</b>	<b>100,00</b>

### 13. Прочие доходы и расходы

(тыс. руб.)

Наименование	2025 год		2024 год	
	Сумма	Доля (%)	Сумма	Доля(%)
<b>Проценты за предоставление в пользование денежных средств (стр. 2320 ОФР)</b>	<b>18 025</b>	<b>100</b>	<b>769</b>	<b>100</b>
Проценты по депозитным счетам	18 025	100	769	100
<b>Проценты за пользование денежными средствами к уплате (стр. 2330 ОФР)</b>	<b>(341)</b>	<b>100</b>	<b>-</b>	
Проценты к уплате по полученному займу	(341)	100	-	
<b>Прочие доходы (стр. 2340 ОФР)</b>	<b>516 705</b>	<b>100</b>	<b>31</b>	<b>100</b>
Продажа ОС (*)	149 865	29,0	-	
Продажа земельных участков (**)	366 810	70,9	-	
Резерв на неиспользованные отпуска	28	0,01	31	100
Резерв по сомнительным долгам	2			

(тыс. руб.)

Наименование	2025 год		2024 год (после корректировки)	
	Сумма	Доля (%)	Сумма	Доля (%)
<b>Прочие расходы (стр. 2350 ОФР)</b>	<b>(4 341)</b>	<b>100,0%</b>	<b>(1 810)</b>	<b>100,0%</b>
Страховые взносы на вознаграждение членов Совета директоров, вознаграждение членов Совета директоров	(4 053)	93,3	(1 418)	78,4
Резерв по сомнительным долгам			(2)	0,1
Налоги, сборы	(164)	3,8	(309)	17,0
Ликвидация внеоборотных активов	(18)	0,4	(37)	2,1
Прочие расходы	(54)	1,3		
Расходы на услуги банков	(52)	1,2	(44)	2,4

Общество отражает свернуто в отчетности операции по реализации земельных участков и недвижимого имущества. Развернуто данные по формированию финансового результата представлены в следующих Таблицах:

(тыс. руб.)

Финансовый результат от реализации земельных участков (**)	
Первоначальная стоимость земельных участков	3 321
Доход от реализации земельных участков	370 131
<b>Финансовый результат</b>	<b>366 810</b>

(тыс. руб.)

Финансовый результат от реализации амортизированных объектов основных средств (*)			
Реализованные объекты	Остаточная стоимость	ПС	Амортизация
Здания	1 243	2 078	(835)
Сооружения	6	537	(531)
Машины и оборудование	1 379	2 223	(844)
Транспортные средства	826	2 201	(1 375)
<b>Итого остаточная стоимость (на момент выбытие)</b>	<b>3 454</b>	<b>7 039</b>	<b>(3 585)</b>
Доход от реализации (без НДС)	153 320		
<b>Финансовый результат</b>	<b>149 865</b>		

## 14. Раскрытие информации по связанным сторонам

### 14.1. Аффилированные лица Общества

Полное фирменное наименование или фамилия, имя, отчество аффилированного лица	Доля участия аффилированного лица в уставном капитале общества, % (прямая/косвенная)
Организации находятся под общим контролем	
ООО «Механобр-Сервис» ИНН 7801345666	0%
АО «Институт Механобр» ИНН 7801013075	0%
НПК «Механобр-Техника» (АО) ИНН 7801002531	0%
Конечные бенефициары	
Арсентьев Василий Александрович, процент прямого участия 41,78%	
Березова Елизавета Леонидовна, процент прямого участия 55,08%	

### 14.2. Информация о сделках со связанными сторонами

#### Операции с организациями, принадлежащими к одной группе

(тыс. руб.)

Наименование показателя	За 2024 год	За 2025 год
Продажа товаров, работ, услуг (выручка за минусом НДС)	11 163	5 358
Дебиторская задолженность на конец отчетного года, в том числе:	32	
Дебиторская задолженность по расчетам на конец отчетного года	32	
Резерв по сомнительным долгам		

Приобретение товаров, работ, услуг	7 045	3 668
Кредиторская задолженность на конец отчетного периода	549	

### Операции с конечными бенефициарами

(тыс. руб.)

Наименование показателя	За 2024 год	За 2025 год
Дивиденды (доходы от участия) к получению	10 105	380 565

### 15. Информация о расходах на ключевой управленческий персонал

К ключевому управленческому персоналу относится Генеральный директор и Члены Совета директоров.

(тыс. руб.)

Виды выплат	2024 г.	2025 г.
Размер начисленного вознаграждения (в т.ч. НДФЛ) за отчетный период в рамках трудовых договоров	122	121
Вознаграждение Членам Совета директоров	1 200	3 473
Начисленные взносы	250	612
Итого краткосрочные выплаты	1 572	4 206

Долгосрочные вознаграждения не выплачивались.

Ревизору за плановые проверки в 2024-2025 году вознаграждение не выплачивалось.

Все выплаты носят краткосрочный характер. Долгосрочные выплаты не начислялись и не выплачивались.

### 16. Иная информация, подлежащая раскрытию

#### 16.1. Информация о выданных и полученных обеспечениях и гарантиях

В 2023-2024 годах Обществом не выдавались и не получались какие-либо обеспечения и обязательства.

#### 16.2. Информация об условных фактах хозяйственной деятельности

Общество не имеет незаконченные судебные разбирательства на 31.12.2025 г.

Судебные разбирательства, в которых Общество выступает ответчиком, отсутствуют.

Общество не планирует существенного сокращения или прекращения деятельности в обозримом будущем.

#### 16.3. Условные обязательства

Налоговое, таможенное и валютное законодательство Российской Федерации, действующее или вступившее в силу на конец отчетного периода, допускает возможность разных трактовок отдельных фактов хозяйственной жизни Общества. В связи с этим позиция руководства в отношении налогов и документы, обосновывающие эту позицию, могут быть оспорены налоговыми органами. Налоговый контроль в Российской Федерации ужесточается, вследствие чего повышается риск проверки налоговыми органами влияния на налогооблагаемую базу операций, не имеющих четкой финансово-хозяйственной цели или операций с контрагентами, не соблюдающими требования налогового законодательства. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года, предшествующих году, в котором вынесено решение о проведении проверки. При определенных обстоятельствах могут быть проверены и более ранние периоды.

Руководство в настоящее время считает, что его позиция в отношении налогов и примененные Обществом интерпретации законодательства могут быть подтверждены,

однако, существует риск того, что Общество понесет дополнительные расходы, если позиция руководства в отношении налогов и примененные Обществом интерпретации законодательства будут оспорены налоговыми органами. Влияние такого развития событий не может быть оценено с достаточной степенью надежности, однако может быть значительным с точки зрения финансового положения и результатов деятельности Общества.

#### **16.4. События после отчетной даты**

События после отчетной даты 31 декабря 2025 г., которые могли бы оказать существенное влияние на финансовое положение, отсутствуют.

#### **16.5. Информация о прекращении деятельности и о существенной неопределенности в отношении непрерывности деятельности**

В 2025 году Обществом реализовано 100% объектов основных средств, предназначенных для передачи в аренду (составляющего основу бизнеса). В результате данной сделки Общество утратило возможность ведения финансово-хозяйственной деятельности в прежнем объеме. Основная часть полученных денежных средств (после уплаты налогов) была направлена на выплату дивидендов.

Доходы и расходы, связанные с арендой и продажей активов, отражены в составе доходов и расходов по обычным видам деятельности и прочих доходов и расходов за период до момента продажи.

Финансовый результат от продажи активов отражен в Отчете о финансовых результатах (по строке «Реализация и ликвидация внеоборотных активов» в размере **149 865 тыс руб** и по строке «Реализация иного имущества, прав требования, прочих работ и услуг (земельных участков)» в размере **366 810 тыс. руб.**

На отчетную дату советом директоров и участниками Общества окончательное решение относительно будущего развития не принято. В настоящее время ведётся поиск нового направления деятельности, после чего будут разработаны бизнес-план и финансовая модель. Вид деятельности, который будет вести Общество, на данный момент не определен. При этом вопрос о прекращении деятельности организации на рассмотрение совета директоров не выносился.

Руководство Общества продолжает работу по оценке возможных стратегических альтернатив. Меры по устранению неопределённости включают анализ потенциальных рынков, переговоры с потенциальными инвесторами, а также консультации с финансовыми и юридическими советниками.

Генеральный директор



Соколов А.И.

«23» марта 2026 г.