

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах  
АО «МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНЫЙ МЕДИЦИНСКИЙ ЦЕНТР»  
за 2025 год

1. Нематериальные активы

1.1. Наличие и движение нематериальных активов

| Наименование показателя       | Период     | На начало года                          |                                       | Изменения за период |                                         |                                       |             |             |                                         | На конец периода                      |                                         |                                       |                                         |
|-------------------------------|------------|-----------------------------------------|---------------------------------------|---------------------|-----------------------------------------|---------------------------------------|-------------|-------------|-----------------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------------------|
|                               |            | первоначальная (пересеченная) стоимость | накопленные амортизация и обесценение | поступило           | списано                                 |                                       | амортизация | обесценение | переклассифицировано                    |                                       | первоначальная (пересеченная) стоимость | накопленные амортизация и обесценение |                                         |
|                               |            |                                         |                                       |                     | первоначальная (пересеченная) стоимость | накопленные амортизация и обесценение |             |             | первоначальная (пересеченная) стоимость | накопленные амортизация и обесценение |                                         |                                       | первоначальная (пересеченная) стоимость |
| Нематериальные активы - всего | За 2025 г. | -                                       | -                                     | -                   | 194                                     | -                                     | -           | -           | -                                       | -                                     | -                                       | 194                                   | -                                       |
|                               | За 2024 г. | -                                       | -                                     | -                   | -                                       | -                                     | -           | -           | -                                       | -                                     | -                                       | -                                     | -                                       |
| в том числе:                  |            |                                         |                                       |                     |                                         |                                       |             |             |                                         |                                       |                                         |                                       |                                         |
| Базы данных                   | За 2025 г. | -                                       | -                                     | -                   | -                                       | -                                     | -           | -           | -                                       | -                                     | -                                       | 194                                   | -                                       |
|                               | За 2024 г. | -                                       | -                                     | -                   | -                                       | -                                     | -           | -           | -                                       | -                                     | -                                       | -                                     | -                                       |
| из них исключительные права   | За 2025 г. | -                                       | -                                     | -                   | -                                       | -                                     | -           | -           | -                                       | -                                     | -                                       | -                                     | -                                       |
|                               | За 2024 г. | -                                       | -                                     | -                   | -                                       | -                                     | -           | -           | -                                       | -                                     | -                                       | -                                     | -                                       |

1.2. 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   | 194                   | -                     | -                     |
| в том числе: Базы данных                       | 194                   | -                     | -                     |
| из них созданные организацией                  | -                     | -                     | -                     |
| Неамортизируемые нематериальные активы - всего | -                     | -                     | -                     |

1.3. 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 | (194)            | (194) | (194) |
| Капитальные вложения на приобретение нематериальных активов всего | За 2025 г. | -                   | -                       | -       | -           | -                   | -                                                 | -                   | -                       |                  |       |       |
|                                                                   | За 2024 г. | -                   | -                       | -       | -           | -                   | -                                                 | -                   | -                       |                  |       |       |
| в том числе: Базы данных                                          | 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. | -                   | -                       | -       | -           | -                   | -                                                 | -                   | -                       |                  |       |       |

Генеральный директор (наименование должности) \_\_\_\_\_ Ялудин Вадим Талгатович (подпись) (расшифровка подписи)

19 марта 2026 г.

АО «Многофункциональный медицинский центр»  
ИНН 6671493877  
ОГРН 1186671493877

## 2. Основные средства

### 2.1. Наличие и движение основных средств

| Наименование показателя                                                | Период     | Изменения за период                     |                                       |                                      |                                       |             |              | На конец периода                        |                                       |                                         |                                       |
|------------------------------------------------------------------------|------------|-----------------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------|-------------|--------------|-----------------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------------------|---------------------------------------|
|                                                                        |            | на начало года                          | поступило                             | списано                              | амортизация                           | обесценение | пересеченная | пересеченная                            | пересеченная                          | пересеченная                            | пересеченная                          |
|                                                                        |            | первоначальная (пересеченная) стоимость | накопленные амортизация и обесценение | фактическая (пересеченная) стоимость | накопленные амортизация и обесценение | амортизация | обесценение  | первоначальная (пересеченная) стоимость | накопленные амортизация и обесценение | первоначальная (пересеченная) стоимость | накопленные амортизация и обесценение |
| Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего | 3а 2025 г. | -                                       | -                                     | -                                    | -                                     | -           | -            | -                                       | -                                     | -                                       | -                                     |
|                                                                        | 3а 2024 г. | 398                                     | (385)                                 | (398)                                | 398                                   | (12)        | -            | -                                       | -                                     | -                                       | -                                     |
| Офисное оборудование                                                   | 3а 2025 г. | -                                       | -                                     | -                                    | -                                     | -           | -            | -                                       | -                                     | -                                       | -                                     |
|                                                                        | 3а 2024 г. | 398                                     | (385)                                 | (398)                                | 398                                   | (12)        | -            | -                                       | -                                     | -                                       | -                                     |
| Инвестиционная недвижимость                                            | 3а 2025 г. | 28 394                                  | -                                     | -                                    | -                                     | -           | -            | -                                       | -                                     | -                                       | -                                     |
|                                                                        | 3а 2024 г. | 28 236                                  | 157                                   | -                                    | -                                     | -           | -            | -                                       | -                                     | -                                       | -                                     |
| Земельные участки                                                      | 3а 2025 г. | 28 394                                  | -                                     | -                                    | -                                     | -           | -            | -                                       | -                                     | -                                       | -                                     |
|                                                                        | 3а 2024 г. | 28 236                                  | 157                                   | -                                    | -                                     | -           | -            | -                                       | -                                     | -                                       | -                                     |

### 2.2. Наличие и движение прав пользования активами

| Наименование показателя                   | Период     | Изменения за период                  |                                       |                                            |                                       |                                      |                                       |                                          |                                       |                                      |                                       | На конец периода                     |                                       |
|-------------------------------------------|------------|--------------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------|
|                                           |            | На начало года                       |                                       | поступило (с учетом фактической стоимости) |                                       |                                      |                                       | списано (с учетом фактической стоимости) |                                       | пересеченная                         |                                       | фактическая (пересеченная) стоимость | накопленные амортизация и обесценение |
|                                           |            | фактическая (пересеченная) стоимость | накопленные амортизация и обесценение | фактическая (пересеченная) стоимость       | накопленные амортизация и обесценение | фактическая (пересеченная) стоимость | накопленные амортизация и обесценение | фактическая (пересеченная) стоимость     | накопленные амортизация и обесценение | фактическая (пересеченная) стоимость | накопленные амортизация и обесценение |                                      |                                       |
| Права пользования активами - всего        | 3а 2025 г. | 767                                  | (155)                                 | 19                                         | -                                     | (117)                                | -                                     | (157)                                    | -                                     | -                                    | -                                     | 785                                  | (312)                                 |
|                                           | 3а 2024 г. | 883                                  | -                                     | -                                          | -                                     | (117)                                | -                                     | (155)                                    | -                                     | -                                    | -                                     | 767                                  | (155)                                 |
| в том числе. Другие виды основных средств | 3а 2025 г. | 767                                  | (155)                                 | 19                                         | -                                     | -                                    | -                                     | (157)                                    | -                                     | -                                    | -                                     | 785                                  | (312)                                 |
|                                           | 3а 2024 г. | 883                                  | -                                     | -                                          | -                                     | (117)                                | -                                     | (155)                                    | -                                     | -                                    | -                                     | 767                                  | (155)                                 |

### 2.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

| Наименование показателя                                         | На 31 декабря 2025 г. |                  | На 31 декабря 2024 г. |                  | На 31 декабря 2023 г. |                  |
|-----------------------------------------------------------------|-----------------------|------------------|-----------------------|------------------|-----------------------|------------------|
|                                                                 | амортизируемые        | неамортизируемые | амортизируемые        | неамортизируемые | амортизируемые        | неамортизируемые |
| Амортизируемые основные средства - всего                        | -                     | -                | -                     | -                | 12                    | -                |
| Неамортизируемые основные средства - всего                      | 28 394                | 28 394           | 28 394                | 28 394           | 28 236                | 28 236           |
| основные средства, потребляемые в течение времени не изменяются | -                     | -                | -                     | -                | -                     | -                |
| Земельные участки                                               | -                     | 28 394           | -                     | 28 394           | -                     | 28 236           |

### 2.4. 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, в отношении которых имеются ограничения использования | основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования | основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования | основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования | основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования | основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования |
| 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                                                                          | 3 674 278                                                                | 3 674 278                                                                | 3 674 278                                                                | 3 674 278                                                                | 3 674 278                                                                | 3 674 278                                                                |
| Основные средства, в отношении использования которых имеются ограничения имущественных прав организации, - всего                                      | 3 665 329                                                                | 3 665 329                                                                | 3 665 329                                                                | 3 665 329                                                                | 3 665 329                                                                | 3 665 329                                                                |
| из них основные средства, находящиеся в залоге                                                                                                        | 3 665 329                                                                | 3 665 329                                                                | 3 665 329                                                                | 3 665 329                                                                | 3 665 329                                                                | 3 665 329                                                                |

2.5. 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. | -                   | -                       | -       | -                   | -       | -                                           | -                   | -                       | - |
| в том числе:                                                                | За 2024 г. | -                   | -                       | 157     | -                   | (157)   | -                                           | -                   | -                       | - |
| Земельные участки                                                           | За 2025 г. | -                   | -                       | -       | -                   | -       | -                                           | -                   | -                       | - |
|                                                                             | За 2024 г. | -                   | -                       | 157     | -                   | (157)   | -                                           | -                   | -                       | - |
| Капитальные вложения на создание основных средств - всего                   | За 2025 г. | -                   | -                       | -       | -                   | -       | -                                           | -                   | -                       | - |
|                                                                             | За 2024 г. | -                   | -                       | -       | -                   | -       | -                                           | -                   | -                       | - |
| Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего | За 2025 г. | -                   | -                       | -       | -                   | -       | -                                           | -                   | -                       | - |
|                                                                             | За 2024 г. | -                   | -                       | -       | -                   | -       | -                                           | -                   | -                       | - |

Генеральный директор  
(наименование должности)

Ягудин Вадим Талгатович  
(расшифровка подписи)

19 марта 2026 г.



3. Запасы  
3.1. Наличие и движение запасов

| Наименование показателя | Период     | На начало года            |                        | Изменения за период |                           |               |                        |                        | На конец периода          |                        |
|-------------------------|------------|---------------------------|------------------------|---------------------|---------------------------|---------------|------------------------|------------------------|---------------------------|------------------------|
|                         |            | фактическая себестоимость | резерв под обесценение | затраты             | фактическая себестоимость | списано (236) | резерв под обесценение | резерв под обесценение | фактическая себестоимость | резерв под обесценение |
| Запасы - всего          | За 2025 г. | 169                       | -                      | 67                  | -                         | (236)         | -                      | -                      | -                         | -                      |
|                         | За 2024 г. | 169                       | -                      | -                   | -                         | -             | -                      | X                      | 169                       | -                      |
| в том числе:            |            |                           |                        |                     |                           |               |                        | X                      |                           | -                      |
| Сырье и материалы       | За 2025 г. | 169                       | -                      | 67                  | -                         | (236)         | -                      | -                      | -                         | -                      |
|                         | За 2024 г. | 169                       | -                      | -                   | -                         | -             | -                      | -                      | 169                       | -                      |

Генеральный директор  
(наименование должности)  
Ягудин Вадим Тапатович  
(расшифровка подписи)



4. Дебиторская задолженность

4.1. 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                                                                                                                    |   | проценты, штрафы и иные начисления | погашено | на расходы | восстановление резерва (создание) | переклассифицировано | по условиям договора | резерв по сомнительным долгам |
|                                                 |            |                      |                               | в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)                                                               |   |                                    |          |            |                                   |                      |                      |                               |
| Долгосрочная дебиторская задолженность - всего  | 3а 2025 г. | -                    | -                             | -                                                                                                                            | - | -                                  | -        | -          | -                                 | -                    | -                    | -                             |
|                                                 | 3а 2024 г. | -                    | -                             | -                                                                                                                            | - | -                                  | -        | -          | -                                 | -                    | -                    | -                             |
| Краткосрочная дебиторская задолженность - всего | 3а 2025 г. | 2 822 851            | -                             | 28 552                                                                                                                       | - | (77 755)                           | -        | (6 587)    | -                                 | 2 773 648            | -                    | (6 587)                       |
|                                                 | 3а 2024 г. | 2 869 022            | -                             | 34 056                                                                                                                       | - | (80 227)                           | -        | -          | -                                 | 2 822 851            | -                    | -                             |
| в том числе:                                    |            |                      |                               |                                                                                                                              |   |                                    |          |            |                                   |                      |                      |                               |
| Расчеты с поставщиками и подрядчиками           | 3а 2025 г. | 150                  | -                             | 323                                                                                                                          | - | (150)                              | -        | -          | -                                 | 323                  | -                    | -                             |
|                                                 | 3а 2024 г. | -                    | -                             | 150                                                                                                                          | - | -                                  | -        | -          | -                                 | 150                  | -                    | -                             |
| Расчеты с покупателями и заказчиками            | 3а 2025 г. | 35 828               | -                             | 27 987                                                                                                                       | - | (33 906)                           | -        | (6 587)    | -                                 | 29 909               | -                    | (6 587)                       |
|                                                 | 3а 2024 г. | 39 256               | -                             | 33 906                                                                                                                       | - | (37 334)                           | -        | -          | -                                 | 35 828               | -                    | -                             |
| Расчеты с разными дебиторами и кредиторами      | 3а 2025 г. | 2 786 873            | -                             | 242                                                                                                                          | - | (43 699)                           | -        | -          | -                                 | 2 743 416            | -                    | -                             |
|                                                 | 3а 2024 г. | 2 829 766            | -                             | -                                                                                                                            | - | (42 893)                           | -        | -          | -                                 | 2 786 873            | -                    | -                             |
| Итого                                           | 3а 2025 г. | 2 822 851            | -                             | 28 552                                                                                                                       | - | (77 755)                           | -        | (6 587)    | X                                 | 2 773 648            | -                    | (6 587)                       |
|                                                 | 3а 2024 г. | 2 869 022            | -                             | 34 056                                                                                                                       | - | (80 227)                           | -        | -          | X                                 | 2 822 851            | -                    | -                             |

4.2. 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                   | 6 587                 | -                    | -                     | -                    | -                     | -                    |



Генеральный директор (наименование должности) \_\_\_\_\_ Ягудин Вадим Талгатович (расшифровка подписи)

19 марта 2026 г.

5. Обязательства

5.1. 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                                                                   |                                    | списано  |           |                      |                  |
|                                                  |            |                | в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)              | проценты, штрафы и иные начисления | погашено | на доходы | переклассифицировано |                  |
| Долгосрочные обязательства - всего               | 3а 2025 г. | 552            | -                                                                           | -                                  | (114)    | -         | -                    | 438              |
|                                                  | 3а 2024 г. | 742            |                                                                             | -                                  | (190)    | -         | -                    | 552              |
|                                                  | 3а 2025 г. | 552            | -                                                                           | -                                  | (114)    | -         | -                    | 438              |
|                                                  | 3а 2024 г. | 742            |                                                                             | -                                  | (190)    | -         | -                    | 552              |
| Краткосрочные обязательства - всего              | 3а 2025 г. | 2 838 006      | 576                                                                         | -                                  | (96 072) | -         | -                    | 2 742 510        |
|                                                  | 3а 2024 г. | 2 935 915      | 335                                                                         | 1                                  | (98 244) | -         | -                    | 2 838 006        |
|                                                  | 3а 2025 г. | -              | -                                                                           | -                                  | -        | -         | -                    | -                |
|                                                  | 3а 2024 г. | -              | -                                                                           | -                                  | -        | -         | -                    | -                |
| Расчеты с поставщиками и подрядчиками            | 3а 2025 г. | 2 229          | -                                                                           | -                                  | (2 229)  | -         | -                    | -                |
|                                                  | 3а 2025 г. | 126            | -                                                                           | -                                  | (2)      | -         | -                    | 124              |
|                                                  | 3а 2024 г. | 142            | -                                                                           | -                                  | (16)     | -         | -                    | 126              |
|                                                  | 3а 2025 г. | 2 831 155      | -                                                                           | -                                  | (96 055) | -         | -                    | 2 735 100        |
| Краткосрочные займы                              | 3а 2024 г. | 2 927 155      | -                                                                           | -                                  | (96 000) | -         | -                    | 2 831 155        |
|                                                  | 3а 2025 г. | 6 702          | 576                                                                         | -                                  | (2)      | -         | -                    | 7 277            |
|                                                  | 3а 2024 г. | 6 371          | 332                                                                         | -                                  | -        | -         | -                    | 6 702            |
|                                                  | 3а 2025 г. | 9              | -                                                                           | -                                  | -        | -         | -                    | 9                |
| Расчеты по социальному страхованию и обеспечению | 3а 2024 г. | 9              | -                                                                           | 1                                  | -        | -         | -                    | 9                |
|                                                  | 3а 2025 г. | 13             | -                                                                           | -                                  | (13)     | -         | -                    | -                |
|                                                  | 3а 2024 г. | 10             | 3                                                                           | -                                  | -        | -         | -                    | 13               |
|                                                  | 3а 2025 г. | 2 838 558      | 576                                                                         | -                                  | (96 186) | -         | X                    | 2 742 948        |
| Расчеты с персоналом по оплате труда             | 3а 2024 г. | 2 936 656      | 335                                                                         | 1                                  | (98 434) | -         | X                    | 2 838 558        |
|                                                  | Итого      |                |                                                                             |                                    |          |           |                      |                  |

5.2. Оценочные обязательства

| Наименование показателя                   | Период                   | На начало года | Изменения за период |          |        |                      | На конец периода |
|-------------------------------------------|--------------------------|----------------|---------------------|----------|--------|----------------------|------------------|
|                                           |                          |                | признано            | списано  |        | как избыточная сумма |                  |
|                                           |                          |                |                     | погашено |        |                      |                  |
| Оценочные обязательства - всего           | За 2025 г.<br>За 2024 г. | 57<br>9        | 36<br>57            | 40<br>-  | -<br>9 | -<br>57              |                  |
| в том числе:<br>Резерв ежегодных отпусков | За 2025 г.<br>За 2024 г. | 57<br>9        | 36<br>57            | 40<br>-  | -<br>9 | -<br>57              |                  |



Генеральный директор  
(наименование должности)  
Ягудин Вадим Талгатович  
(расшифровка подписи)

19 марта 2026 г.

6. Расходы по обычным видам деятельности

| Наименование показателя                                                                             | За 2025 г. | За 2024 г. |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Материальные затраты                                                                                | 67         | -          |
| Затраты на оплату труда                                                                             | 344        | 391        |
| Отчисления на социальные нужды                                                                      | 105        | 120        |
| Амортизация                                                                                         | 157        | 167        |
| Прочие затраты                                                                                      | 7 169      | 7 174      |
| Итого по элементам                                                                                  | 7 842      | 7 851      |
| Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]):<br>незавершенного производства, готовой продукции | -          | -          |
| Итого расходы по обычным видам деятельности                                                         | 7 842      | 7 851      |

Генеральный директор  
(наименование должности)

19 марта 2026 г.

Ягудин Вадим Талгатович  
(расшифровка подписи)



**АО «МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНЫЙ МЕДИЦИНСКИЙ ЦЕНТР»**

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах  
АО «МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНЫЙ МЕДИЦИНСКИЙ ЦЕНТР»  
за 2025 год**

## СОДЕРЖАНИЕ

|                                                                                                                                                                 |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1. ОСНОВНЫЕ ПОДХОДЫ К ПОДГОТОВКЕ ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ .....                                                                            | 3  |
| 2. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ .....                                                                                                                                         | 4  |
| 2.1. Краткая информация об Обществе: .....                                                                                                                      | 4  |
| 2.2. Сведения о размере, структуре уставного капитала Общества .....                                                                                            | 4  |
| 2.3. Сведения о структуре органов управления .....                                                                                                              | 4  |
| 2.4. Основные виды деятельности .....                                                                                                                           | 4  |
| 2.5. Численность работающих .....                                                                                                                               | 4  |
| 2.6. Сведения об аудиторе .....                                                                                                                                 | 5  |
| 3. ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ, ДЕЙСТВОВАВШЕЙ В ОТЧЕТНОМ ПЕРИОДЕ. ИНФОРМАЦИЯ О РАСКРЫТИИ ДАННЫХ ПО ОТДЕЛЬНЫМ СТАТЬЯМ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ ..... | 5  |
| 3.1. НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ .....                                                                                                                                | 5  |
| 3.2. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА (ОС) .....                                                                                                                               | 5  |
| 3.3. ИНВЕСТИЦИОННАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ .....                                                                                                                          | 7  |
| 3.4. КАПИТАЛЬНЫЕ ВЛОЖЕНИЯ .....                                                                                                                                 | 7  |
| 3.5. ЗАПАСЫ .....                                                                                                                                               | 7  |
| 3.6. ДЕБИТОРСКАЯ И КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ .....                                                                                                             | 7  |
| 3.7. УСТАВНЫЙ, РЕЗЕРВНЫЙ, ДОБАВОЧНЫЙ КАПИТАЛ И НЕРАСПРЕДЕЛЕННАЯ ПРИБЫЛЬ .....                                                                                   | 8  |
| 3.8. ЧИСТЫЕ АКТИВЫ .....                                                                                                                                        | 8  |
| 3.9. КРЕДИТЫ И ЗАЙМЫ .....                                                                                                                                      | 8  |
| 3.10. ОЦЕНОЧНЫЕ И УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ .....                                                                                                 | 8  |
| 3.11. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОСНОВНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ .....                                                                                                                 | 8  |
| 3.12. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЧЕЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ .....                                                                                                                    | 9  |
| 3.13. ИНФОРМАЦИЯ О РАСЧЕТЕ НАЛОГОВЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ (АКТИВОВ) .....                                                                                               | 9  |
| 3.14. БАЗОВАЯ ПРИБЫЛЬ (УБЫТОК) НА ОДНУ АКЦИЮ .....                                                                                                              | 10 |
| 3.15. ИНФОРМАЦИЯ, СВЯЗАННАЯ С ДВИЖЕНИЕМ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ .....                                                                                                  | 11 |
| 3.16. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТАХ УЧЕТА АРЕНДЫ ПРИ ПРИМЕНЕНИИ ФСБУ 25/2018 «БУХГАЛТЕРСКИЙ УЧЕТ АРЕНДЫ» .....                                                         | 11 |
| 4. ИЗМЕНЕНИЕ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ .....                                                                                                                             | 15 |
| 5. ИНФОРМАЦИЯ О ВЫДАННЫХ И ПОЛУЧЕННЫХ ОБЕСПЕЧЕНИЯХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ .....                                                                                           | 16 |
| 6. ИНФОРМАЦИЯ О СВЯЗАННЫХ СТОРОНАХ .....                                                                                                                        | 16 |
| 6.1. Сведения об операциях со связанными сторонами за 2025 год .....                                                                                            | 16 |
| 6.2. Информация о вознаграждении основного управленческого персонала .....                                                                                      | 17 |
| 7. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ .....                                                                                                                            | 17 |
| 8. НЕПРЕРЫВНОСТЬ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ .....                                                                                                                             | 17 |
| 9. ПРОЦЕДУРЫ ПРАВОВОГО ХАРАКТЕРА .....                                                                                                                          | 18 |

## **1. ОСНОВНЫЕ ПОДХОДЫ К ПОДГОТОВКЕ ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ**

Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность АО «Многофункциональный медицинский центр» (Общество) составлена в соответствии с действующим законодательством и федеральными стандартами бухгалтерского учета, установленными в Российской Федерации:

- Федеральном Законом «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 № 402-ФЗ;
- Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденные Приказом Минфина РФ от 29 июля 1998 года № 34н;
- действующими Федеральным стандартам бухгалтерского учета, Положениям по бухгалтерскому учету, установленные в Российской Федерации;
- Положение по учетной политике.

Генеральный директор – Ягудин Вадим Талгатович несет ответственность за подготовку и достоверное представление данной годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство Общества исходило из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности, и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (принцип непрерывности деятельности).

Учетная политика Общества сформирована из допущений, предусмотренных п. 5 Положения по бухгалтерскому учету "Учетная политика организации" (ПБУ 1/2008). Общество самостоятельно определяют детализацию показателей по статьям Бухгалтерского баланса и Отчета о финансовых результатах.

Все показатели приведены к требованиям сопоставимости.

Числовые показатели в бухгалтерской отчетности выражены в тысячах российских рублей.

Ведение бухгалтерского учета в 2025 году осуществлялось:

- в соответствии со способами, указанными в Учетной политике Общества, утвержденной приказом руководителя № 3 от 31 декабря 2024 года.

### **План счетов бухгалтерского учета**

Общество разработало и применяет рабочий план счетов бухгалтерского учета, основанный на плане счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций, утвержденном Приказом Министерства финансов РФ от 31 октября 2000 года №94н, с применением отдельных субсчетов, позволяющих получать отчетность, соответствующую требованиям бухгалтерского и налогового законодательства по российским стандартам, а также требованиям раздельного учета затрат.

### **Проведение инвентаризации**

Инвентаризация активов, обязательств осуществляется в соответствии с Порядком, утвержденным приказом Минфина РФ от 13.01.2023 № 4 «Об утверждении ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация».

Инвентаризация основных средств проводится по видам и группам основных средств не реже одного раза в 3 года. Последняя инвентаризация основных средств была проведена в целом по компании в течение 4 квартала 2024 г.

Инвентаризация всех остальных активов и обязательств, включая запасы, была также проведена перед составлением годовой бухгалтерской отчетности в течение 4 квартала 2025 г.

## 2. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

### 2.1. Краткая информация об Обществе:

|                                                           |                                                                                            |
|-----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| Полное фирменное наименование Общества:                   | Акционерное общество "Многофункциональный медицинский центр"                               |
| Сокращенное фирменное наименование Общества:              | АО "ММЦ"                                                                                   |
| Дата государственной регистрации:                         | 04.10.2013                                                                                 |
| Номер свидетельства о государственной регистрации (ОГРН): | 1136671033421                                                                              |
| Наименование регистрирующего органа:                      | Инспекция Федеральной налоговой службы по Верх-Исетскому району г. Екатеринбурга           |
| Юридический адрес:                                        | 620102, Свердловская область, город Екатеринбург, улица Фурманова, дом 126, помещение 1412 |
| Место нахождения:                                         | совпадает с юридическим адресом                                                            |
| Почтовый адрес:                                           | совпадает с юридическим адресом                                                            |
| Телефон:                                                  | 8-982-650-18-40                                                                            |
| Адрес электронной почты:                                  | Company_ek@mail.ru                                                                         |
| Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН):          | 6671433677                                                                                 |

### 2.2. Сведения о размере, структуре уставного капитала Общества

Зарегистрированный уставный капитал Общества по состоянию на 31.12.2025 года составляет 548 001 835 (пятьсот сорок восемь миллионов одна тысяча восемьсот тридцать пять) рублей. Уставный капитал оплачен полностью.

| № п/п | Вид акций    | Количество акций/ шт. | Номинальная стоимость акций/долей на 31.12.2025 (руб.) | Номинальная стоимость акций/долей на 31.12.2024 (руб.) | Номинальная стоимость акций/долей на 31.12.2023 (руб.) |
|-------|--------------|-----------------------|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| 1.    | Обыкновенная | 548001835             | 1                                                      | 1                                                      | 1                                                      |
| 2.    | Всего:       |                       | 548001835                                              | 548001835                                              | 548001835                                              |

### 2.3. Сведения о структуре органов управления

Высшим органом управления Общества является Общее собрание акционеров. Уставом Общества не предусмотрено образование Совета директоров и ревизионной комиссии (ревизора). Обязанности единоличного исполнительного органа осуществляет Генеральный директор (в 2025 году выполнял Ягудин Вадим Талгатович).

### 2.4. Основные виды деятельности

Общество осуществляет любые виды хозяйственной деятельности, если они не запрещены законодательством Российской Федерации и не противоречат Уставу Общества.

Основными видами деятельности Общества в 2025 году является: ОКВЭД 68.20 Аренда и управление собственным или арендуемым недвижимым имуществом.

### 2.5. Численность работающих

| Показатель        | На 31.12.2025 | На 31.12.2024 | На 31.12.2023 |
|-------------------|---------------|---------------|---------------|
| Численность, чел. | 1             | 1             | 1             |

## 2.6. Сведения об аудиторской организации

|                                                  |                                                                            |
|--------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| Наименование аудиторской организации             | ООО "АКП Маминой"                                                          |
| Наименование саморегулируемой организации (СРО): | Саморегулируемая организация Ассоциация аудиторов «Содружество»            |
| Основной регистрационный номер записи (ОРНЗ):    | 12006019001                                                                |
| Местонахождение:                                 | 620014, Свердловская обл., г. Екатеринбург, проспект Ленина, 8, офис 11.01 |
| Почтовый адрес:                                  | 620014, Свердловская обл., г. Екатеринбург, проспект Ленина, 8, офис 11.01 |
| Телефон, факс:                                   | +7 (343) 385-95-47                                                         |
| Адрес электронной почты:                         | info@auditpart.ru                                                          |

## 3. ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ, ДЕЙСТВОВАВШЕЙ В ОТЧЕТНОМ ПЕРИОДЕ. ИНФОРМАЦИЯ О РАСКРЫТИИ ДАННЫХ ПО ОТДЕЛЬНЫМ СТАТЬЯМ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ

Учетная политика Общества на 2025 год, утвержденная приказом Генерального директора от № 3 от 30 декабря 2024 года, была разработана в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами бухгалтерского учета и отчетности, утвержденными нормативными документами, и основополагающими допущениями (имущественная обособленность, непрерывность деятельности, временная определенность фактов хозяйственной деятельности, последовательность применения учетной политики).

### 3.1. НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ

При принятии к бухгалтерскому учету активов в качестве нематериальных активов Общество руководствуется ФСБУ 14/2022 "Нематериальные активы" утвержденным приказом Минфина России от 30.05.2022 N 86н "Об утверждении Федерального стандарта бухгалтерского учета. Информация об нематериальных активах раскрыта в табличной части Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах п. 1.1-1.3

### 3.2. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА (ОС)

Бухгалтерский учет основных средств осуществляется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Основные средства» ФСБУ 6/2020, утв. Приказом Минфина РФ от 17.09.2020 №204н.

Предметы со сроком полезного использования более 12 месяцев, стоимостью на дату принятия к бухгалтерскому учету не более 100 000 рублей за единицу, учитываются в составе запасов на счете 10 "Материалы". Данные активы учитываются в качестве запасов в соответствии с ФСБУ 5/2019.

Объекты недвижимого имущества, транспортные средства, имеющие ПТС, оружие учитываются в составе основных средств независимо от их стоимости (п.4 ФСБУ6/2020).

При признании в бухгалтерском учете объект основных средств оценивается по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью объекта основных средств считается общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта основных средств в бухгалтерском учете.

После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости за вычетом накопленной амортизации и накопленных убытков от обесценения.

Переоценка ОС не производится.

Основные средства проверяются на обесценение, изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения учитывается в порядке, предусмотренном МСФО (IAS) 36 «Обесценение активов».

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.

В бухгалтерском учете выделяются компоненты основных средств - части основных средств, первоначальная стоимость которых является значительной по отношению к общей первоначальной стоимости основного средства. При этом срок полезного использования компонента существенно отличается от срока полезного использования основного средства. Исключение составляют части основных средств, выделяемые в качестве компонентов в тех случаях, когда в течение срока полезного использования предполагается их использование на разных основных средствах (снятие с одного основного средства и установка на другое основное средство). Срок полезного использования таких компонентов может совпадать со сроком полезного использования основного средства.

В качестве отдельного компонента объекта основных средств со своим инвентарным номером и сроком полезного использования учитывается стоимость планового ремонта, технического обслуживания и т. п. мероприятий по восстановлению объектов ОС, если одновременно выполняются следующие условия:

- периодичность проведения ремонтов объектов основных средств более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев. Ремонты подлежат капитализации при условии возможности надежной оценки срока до следующего ремонта;
- сумма затрат на выполненные работы существенна – затраты составляют более 10% от первоначальной стоимости ОС;
- затраты на ремонт равны или превышают установленный организацией лимит существенности затрат по ремонтам. Расчет лимита существенности затрат по ремонтам и отнесение ремонтов к капитализируемым выполняется техническими специалистами организации.
- Ремонт соответствует критериям ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения»

Амортизация по такому компоненту объекта основных средств начисляется тем же способом, который применяется по самому объекту ОС.

Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из:

- ожидаемого срока использования этого объекта в соответствии с ожидаемой производительностью или мощностью (определяемых на основании нормативно-технической документации на объекты);
- ожидаемого физического износа, зависящего от режима эксплуатации (количества смен), естественных условий и влияния агрессивной среды, системы проведения ремонта;
- нормативно-правовых и других ограничений использования этого объекта (например, срок аренды).

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

Ликвидационная стоимость принимаемого к учету объекта ОС считается равной нулю (так как ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта основных средств не является существенной) в случаях, когда:

1. не ожидаются поступления от выбытия объекта основных средств (в том числе от продажи материальных ценностей, остающихся от его выбытия) в конце срока полезного использования;

2. ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта основных средств не является существенной. В случае, если ликвидационная стоимость ОС составила 10% и менее от первоначальной стоимости движимого объекта ОС или 5% и менее от первоначальной стоимости недвижимого объекта ОС, то ликвидационная стоимость признается равной нулю, т.к. ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта основных средств не будет являться существенной.

3. ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта основных средств не может быть определена.

Амортизация начисляется линейным способом.

Способ начисления амортизации, ликвидационная стоимость и срок полезного использования (СПИ) (элементы амортизации) пересматриваются при наступлении обстоятельств, которые влияют на них. Возникшие в связи с этим корректировки отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности перспективно.

Объект основных средств или другой внеоборотный актив (за исключением финансовых вложений), использование которого прекращено в связи с принятием решения о его продаже и имеется подтверждение того, что возобновление использования этого объекта не предполагается, для целей бухгалтерской финансовой отчетности признается долгосрочным активом к продаже (ДАП) и учитывается исходя из правил, установленных ПБУ 16/02 «Информация по прекращаемой деятельности».

ДАП отражаются в бухгалтерском балансе в составе оборотных активов обособленно от других активов по стр.1260.

В аналогичном порядке учитываются материальные ценности для продажи, которые образовались от

выбытия внеоборотных активов или появились при текущем содержании, ремонте, модернизации, реконструкции внеоборотных активов.

Учет основных средств, приобретенных по договорам финансовой аренды (лизинга) осуществляется в соответствии с ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

Общество-арендатор (при выполнении условий, установленных пунктом 12 ФСБУ 25/2018) не признает предмет аренды в качестве права пользования активом, обязательство по аренде в любом из следующих случаев:

а) срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды;

б) рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов.

По новым условиям классификации активов (п. 14 ФСБУ 4/2023) инвестицию в аренду можно рассматривать как дебиторскую задолженность, связанную с обычным операционным циклом. В таком случае она должна целиком относиться к оборотным активам (строка 1230), независимо от срока погашения (пп. "в" п. 14 ФСБУ 4/2023).

В таком случае арендные платежи признаются в качестве расхода равномерно в течение срока аренды.

Затраты на капитальные ремонты, учтенные в составе отдельных объектов основных средств, за отчетный период составили 0 тыс. руб., за аналогичный период прошлого года 0 тыс.руб.

На основании результатов проверки признаков обесценения внеоборотных активов на конец отчетного периода не установлено. Общество предполагает получать экономические выгоды от владения объектами основных средств в течение установленного (запланированного) срока полезного использования

У Общества есть объекты основных средств, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав организации, в том числе, находящихся в залоге в размере 3 665 329 тыс. руб. Общество не имело иных выданных и полученных обеспечений обязательств в отчетном периоде.

С 01.01.2025 в связи с изменениями в учетной политике, стал применяться ФСБУ 25/2018, что привело к списанию основных средств на сумму 3 674 278 тыс. руб., которые были переданы в аренду: здание, инженерные системы, машины и оборудование, хозяйственный инвентарь.

Информация об основных средствах раскрыта в табличной части Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах п. 2.1-2.5

### **3.3. ИНВЕСТИЦИОННАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ**

Объекты финансовой аренды, предоставляемые за плату во временное пользование или владение, являющиеся основными средствами, отражаются в составе основных средств, стоимость таких объектов в бухгалтерском балансе отражена по строке 1160 «Инвестиционная недвижимость», и раскрывается в таблице 2.1

### **3.4. КАПИТАЛЬНЫЕ ВЛОЖЕНИЯ**

Бухгалтерский учет капитальных вложений осуществляется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Капитальные вложения» ФСБУ 26/2020, утв. Приказом Минфина РФ от 17.09.2020 №204н.

Дополнительная информация о капитальных вложениях раскрыта в п. 2.5 табличной части Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

### **3.5. ЗАПАСЫ**

Бухгалтерский учет запасов осуществляется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Запасы» ФСБУ 5/2019, утв. Приказом Минфина РФ от 15.11.2019 №180н.

На основании результатов проверки признаков обесценения запасов на конец отчетного периода не установлено. Запасы принимаются к учету по фактической себестоимости. Списание запасов производится по средней стоимости.

Раскрытие информации о наличии и движении запасов приведено в табличной части Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах п. 3.1.

Учет запасов осуществляется в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы». Для целей бухгалтерского учета материальные ценности, предназначенные для управленческих нужд, признаются запасами.

### **3.6. ДЕБИТОРСКАЯ И КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ**

Дебиторская задолженность, включая авансы выданные, отражается в бухгалтерской отчетности в нетто оценке с учетом величины резерва по сомнительным долгам.

### 3.7. УСТАВНЫЙ, РЕЗЕРВНЫЙ, ДОБАВОЧНЫЙ КАПИТАЛ И НЕРАСПРЕДЕЛЕННАЯ ПРИБЫЛЬ

По состоянию на 31.12.2023, 31.12.2024, 31.12.2025 уставный капитал Общества составляет: 548 002 тыс. руб.

Информация об изменениях в уставном, добавочном, резервном капитале и нераспределенной прибыли представлена в Отчете об изменении капитала.

### 3.8. ЧИСТЫЕ АКТИВЫ

Чистые активы Общества на 31.12.2025 составили 171 219 тыс.руб.

В предыдущие отчетные периоды величина чистых активов была ниже величины уставного капитала Общества:

Чистые активы на 31.12.2023 г. составили 88 233 тыс. руб.

Чистые активы на 31.12.2024 г. составили 148 103 тыс. руб.

По результатам деятельности Общества в 2025 году получена прибыль в сумме 23 116 тыс. руб., за 2024 год получена прибыль 59 871 тыс. руб.

Для стабилизации финансового состояния АО «ММЦ»:

- частично погашаются краткосрочные займы;
- достигаются договоренности с займодавцем о пролонгации договоров;
- состояние переданных в аренду зданий демонстрирует хорошие фактические физические эксплуатационные качества, что в будущем повысит эффективность хозяйственной деятельности;
- прорабатываются вопросы индексации арендной платы за пользование имуществом и снижения издержек;
- прорабатываются вопросы развития других видов деятельности, способные приносить дополнительный доход.

### 3.9. КРЕДИТЫ И ЗАЙМЫ

В бухгалтерском учете Общества учитываются беспроцентные заемные обязательства. Сумма задолженности по краткосрочным займам по состоянию на 31.12.2025 г. составляет 2 735 100 тыс. руб., на 31.12.2024 г. - 2 831 155 тыс. руб., на 31.12.2023 г. – 2 927 155 тыс. руб. Займы подлежали возврату в 2025 г. По указанной задолженности достигнуто соглашение о пролонгации сроком на 1 год.

Полученные займы учитываются в составе краткосрочных заемных средств, согласно сроков погашения.

### 3.10. ОЦЕНОЧНЫЕ И УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ

Бухгалтерский учет оценочных обязательств, условных обязательств и условных активов осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы», утвержденным Приказом Минфина РФ от 13.12.2010 №167н.

В качестве оценочных обязательств признаются обязанности организации по оплате отпусков работникам. Оценочное обязательство на 31.12.2025 г. составляет 53 тыс.руб., на 31.12.2024 57 тыс.руб., на 31.12.2023 9 руб.

Условные активы и условные обязательства отсутствуют.

### 3.11. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОСНОВНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Основным видом деятельности Общества является сдача имущества в аренду. Сравнительные показатели по объемам продаж и выручке за два года приведены в таблице:

| наименование вида продукции (по укрупненным позициям, или по коду вида деятельности) | 2024 год      | 2025 год      |
|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
|                                                                                      | сумма выручки | сумма выручки |
| Доходы от реализации услуг (сдача имущества в аренду)                                | 50 475        | 49 591        |

В соответствии с пунктом 5 ПБУ 9/99 в организациях, предметом деятельности которых является предоставление за плату во временное пользование (временное владение и пользование) своих активов по договору аренды, выручкой считаются поступления, получение которых связано с этой деятельностью. Следовательно, в составе выручки арендодатель отражает, в том числе, проценты, начисляемые по инвестициям в аренду, и прочие доходы, напрямую связанные с исполнением договоров аренды.

В соответствии с пунктом 5 ПБУ 10/99 в организациях, предметом деятельности которых является предоставление за плату во временное пользование (временное владение и пользование) своих активов по

договору аренды, расходами по обычным видам деятельности считаются расходы, осуществление которых связано с этой деятельностью.

Арендная плата признается в бухгалтерском учете исходя из допущения временной определенности фактов хозяйственной деятельности и условий соответствующего договора (пункт 15 ПБУ 9/99 «Доходы организации»).

Раскрытие информации о структуре затрат на производство отражена в табличной части пояснений п. 6.

### 3.12. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЧЕЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Информация по прочим доходам и расходам за отчетный период и период, предшествующий отчетному, приведена в таблицах ниже.

Информация по прочим доходам и расходам за отчетный период:

| Наименование показателя                              | Доходы     | Расходы        |
|------------------------------------------------------|------------|----------------|
|                                                      | Сумма      | Сумма          |
| Проценты к получению (на остаток на расчетном счете) | 565        | -              |
| Проценты к уплате (по договорам аренды)              | -          | (148)          |
| Доходы (расходы) по претензиям                       |            |                |
| <b>I. Прочие доходы и расходы</b>                    |            |                |
| Услуги кредитных организаций                         | -          | (38)           |
| Прочие доходы и расходы                              | -          | (3540)         |
| Резервы по сомнительным долгам                       |            | (6587)         |
| <b>Итого:</b>                                        | <b>565</b> | <b>(10313)</b> |

Информация по прочим доходам и расходам за период, предшествующий отчетному.

| Наименование показателя                              | Доходы      | Расходы       |
|------------------------------------------------------|-------------|---------------|
|                                                      | Сумма       | Сумма         |
| Проценты к получению (на остаток на расчетном счете) | 1 898       | -             |
| Проценты к уплате (по договорам аренды)              | -           | (121)         |
| Доходы (расходы) по претензиям                       | 3 410       | (3 410)       |
| <b>I. Прочие доходы и расходы</b>                    |             |               |
| Прочие доходы и расходы                              | -           | (1 234)       |
| <b>Итого:</b>                                        | <b>5308</b> | <b>(4765)</b> |

### 3.13. ИНФОРМАЦИЯ О РАСЧЕТЕ НАЛОГОВЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ (АКТИВОВ)

#### Отложенные налоги

Отложенные налоговые активы учитываются и отражаются в бухгалтерском балансе в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» ПБУ 18/02.

Общество применяет балансовый метод при отражении в бухгалтерском учете показателей учета расчетов по налогу на прибыль.

При составлении бухгалтерской отчетности суммы отложенных налоговых активов (ОНА) и отложенных налоговых обязательств (ОНО) отражаются в бухгалтерском балансе развернуто.

**Налог на прибыль** за 2024 и 2025 годы представлен согласно п.25 ПБУ 18/02 путём формирования следующих показателей, характеризующих учет расчетов по налогу на прибыль:

| Показатели ОФР                                               | За отчётный<br>2025 год | За предыдущий<br>2024 год |
|--------------------------------------------------------------|-------------------------|---------------------------|
| 1. Прибыль до налогообложения (стр. 2300)                    | 32 001                  | 43 175                    |
| Ставка налога на прибыль %                                   | 25%                     | 20%                       |
| Условный доход по налогу на прибыль                          | (8 000)                 | (8 635)                   |
| Сальдированная сумма постоянного налогового расхода (дохода) | (877)                   |                           |
| Изменение отложенных налоговых активов (ОНА)                 | 15 179                  | 38 877                    |

| Показатели ОФР                                    | За отчётный<br>2025 год | За предыдущий<br>2024 год |
|---------------------------------------------------|-------------------------|---------------------------|
| Изменение отложенных налоговых обязательств (ОНО) | (24 064)                | (30 242)                  |
| 3.Отложенный налог на прибыль (стр. 2412)         | (8 885)                 | 16 696                    |
| 5.Текущий налог на прибыль (стр. 2411)            | 0                       | 0                         |
| Текущий налог к уплате                            | 0                       | 0                         |
| Чистая прибыль                                    | 23 116                  | 59 871                    |

Величина чистой прибыли равна сумме прибыли до налогообложения, текущего налога на прибыль и отложенного налога на прибыль и составляет 59 871 тыс. руб. в 2024 году, 23 116 тыс. руб. в 2025 году соответственно.

Отложенный налог на прибыль определяется как суммарное изменение отложенных налоговых активов (ОНА) и отложенных налоговых обязательств (ОНО) за отчётный период.

Информация об отложенных налогах и о постоянных налоговых расходах и доходах в тыс. руб.

| Наименование                                | На 31.12.2025 | Изменение за<br>2025 год | На 31.12.2024 | Изменение в<br>результате<br>пересчёта<br>ставки на 25% | Изменение за<br>2024 год | На 31.12.2023 |
|---------------------------------------------|---------------|--------------------------|---------------|---------------------------------------------------------|--------------------------|---------------|
| ОНО, в том числе:                           | 124 526       | 24 064                   | 100 462       | 20 093                                                  | 38 877                   | 41 492        |
| Амортизации основных средств                | 118           | (35)                     | 153           | 31                                                      | (57)                     | 179           |
| Проценты по обязательствам                  | 58            | (5)                      | 63            | 13                                                      | 50                       | -             |
| Доходные вложения в материальные ценности   | 124 350       | 24 104                   | 100 246       | 20 049                                                  | 38 884                   | 41 313        |
| ОНА, в том числе:                           | 242 295       | (15 179)                 | 227 116       | 45 423                                                  | 30 242                   | 151 451       |
| Убытки прошлых лет                          | 240 429       | 13 555                   | 226 874       | 45 375                                                  | 30 227                   | 151 272       |
| Оценочные обязательства по оплате отпусков  | 21            | 7                        | 14            | 3                                                       | 9                        | 2             |
| Арендные обязательства                      | 198           | (30)                     | 228           | 45                                                      | 6                        | 177           |
| Резервы по сомнительным долгам              | 1 647         | 1 647                    | -             | -                                                       | -                        | -             |
| ПНР (Постоянные налоговые расходы), в т.ч.: | x             | 877                      | x             | x                                                       | x                        | x             |
| Основные средства                           | x             | 877                      | x             | x                                                       | x                        | x             |

### 3.14. БАЗОВАЯ ПРИБЫЛЬ (УБЫТОК) НА ОДНУ АКЦИЮ

Базовая прибыль на акцию отражает часть прибыли отчетного периода, которая потенциально может быть распределена среди акционеров - владельцев обыкновенных акций.

Прибыль на акцию рассчитана как отношение базовой прибыли за отчетный год к средневзвешенному количеству обыкновенных акций в обращении в течение отчетного года.

| Показатель                                                  | 2024           | 2025          |
|-------------------------------------------------------------|----------------|---------------|
| Базовая прибыль, руб.                                       | 59 870 210,37  | 23 115 869,20 |
| Средневзвешенное кол-во обыкновенных акций в обращении, шт. | 548001835      | 548001835     |
| Величина прибыли на акцию составляет руб. коп.              | 0 руб. 11 коп. | 0 руб. 4 коп. |

Обществом были размещены обыкновенные акции номиналом 1 руб. в кол-ве 548 001 835 шт. Общество не владеет собственными акциями.

Каждая обыкновенная именная акция общества предоставляет акционеру - ее владельцу одинаковый объем прав. Акционеры-владельцы обыкновенных именных акций общества имеют право:

- участвовать лично или через представителей в Общем собрании акционеров общества с правом голоса по всем вопросам его компетенции;
- вносить предложения в повестку дня Общего собрания акционеров в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом;
- получать информацию о деятельности общества и знакомиться с документами общества в соответствии со статьей 91 Федерального закона «Об акционерных обществах», иными нормативными правовыми актами и настоящим Уставом;
- получать дивиденды, объявленные обществом;
- преимущественного приобретения размещаемых посредством подписки дополнительных акций и эмиссионных ценных бумаг, конвертируемых в акции, в количестве, пропорциональном количеству принадлежащих им обыкновенных акций, в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.
- в случае ликвидации общества получать часть его имущества;
- осуществлять иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом.

Информация по принадлежащим акциям связанным сторонам представлена в таблице.

| Наименование                    | Кол-во      | Сумма руб.  |
|---------------------------------|-------------|-------------|
| Основное хозяйственное общество | 547 998 000 | 547 998 000 |
| Другие связанные стороны        | 3 835       | 3 835       |

### 3.15. ИНФОРМАЦИЯ, СВЯЗАННАЯ С ДВИЖЕНИЕМ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ

Общество раскрывает информацию о движении денежных средств и эквивалентов денежных средств в отчете о движении денежных средств в соответствии с ПБУ 23/2011.

В состав денежных средств входят наличные денежные средства в кассе Организации, денежные документы в кассе предприятия, денежные средства на расчётных счетах в рублях и в иностранной валюте, депозитные счета и прочие специальные счета в рублях и в иностранной валюте.

Эквиваленты денежных средств (денежные эквиваленты) – это высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости.

Информация о потоках денежных средств раскрыта в Отчете о движении денежных средств. Сальдо денежных средств и эквивалентов представлено в бухгалтерском балансе Общества по строке 1250.

Состав денежных средств и денежных эквивалентов в тыс. руб.

|                              | 31.12.2023 г. | 31.12.2024 г. | 31.12.2025 г. |
|------------------------------|---------------|---------------|---------------|
| Средства на расчетных счетах | 16 616        | 8 038         | 329           |

На 31 декабря 2025 года у Общества отсутствуют открытые, но не использованные кредитные линии, оферты, недополученные займы и не использованные поручительства третьих лиц, по которым у Общества могла бы быть возможность привлечь дополнительные денежные средства.

### 3.16. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТАХ УЧЕТА АРЕНДЫ ПРИ ПРИМЕНЕНИИ ФСБУ 25/2018 «БУХГАЛТЕРСКИЙ УЧЕТ АРЕНДЫ»

Общество арендует помещение для офиса. Дисконтирование арендных обязательств произведено с применением процентной ставки, по которой организация смогла бы привлечь заемные средства, на срок, сопоставимый со сроком аренды.

Сумма ППА, за 2025 год составила:

| Применяемая ставка дисконтирования | Сумма принятых обязательств на начало периода | Начисленные % за период | Сумма принятых обязательств на конец периода |
|------------------------------------|-----------------------------------------------|-------------------------|----------------------------------------------|
| 20.00%                             | 679 тыс. руб.                                 | 148 тыс. руб.           | 562 тыс. руб.                                |

Сумма процентов, начисленных на задолженность по арендным платежам за 2023 составила 0 руб., за 2024 составила 121 тыс. руб., за 2025 составила 148 тыс. руб. и включена в состав прочих расходов.

В отчетном периоде договор на аренду помещения был пересмотрен по согласованию сторон, в результате чего величина арендных платежей увеличилась на 0,1 %, ставка дисконтирования была также уточнена. В результате изменения условий договоров изменение величины обязательств по аренде, отнесенное на увеличение стоимости прав пользования активами составило 144 тыс. руб.

В форме «Отчет о финансовых результатах» сумма процентов раскрыта в составе показателя строки 2330 «Проценты к уплате».

Общество заключило договор аренды, который согласно п. 25 ФСБУ 25/2018 классифицируется в качестве объекта учета финансовой аренды, если к арендатору переходят экономические выгоды и риски, обусловленные правом собственности арендодателя на предмет аренды.

Ставка для начисления процентов по инвестиции в аренду определяется расчетным путем, исходя из валовой стоимости инвестиции в аренду и текущей справедливой стоимости предмета аренды с учетом дополнительных затрат, связанных с исполнением договора.

По условиям договора расходы на ремонт и содержание переданного имущества в аренду и коммунальные платежи несет полностью арендатор.

Расчет чистой инвестиции в аренду представлен в таблице.

| №            | срок<br>аренды,<br>мес. | ставка<br>дисконти-<br>рования,<br>% | арендные<br>платежи<br>в месяц,<br>без НДС | валовая<br>стоимость<br>инвестиции<br>в аренду | в том числе НГЛС | расходы на<br>приобретение<br>объекта аренды | валовая стоимость<br>инвестиции в<br>аренду | процентный<br>доход за весь<br>период аренды |
|--------------|-------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------------|------------------------------------------------|------------------|----------------------------------------------|---------------------------------------------|----------------------------------------------|
| 1            | 2                       | 3                                    | 4                                          | 5                                              | 6                | 7                                            | 8                                           | 9                                            |
| 1            | 84                      | 1,7502666437%                        | 4 024                                      | 337 982                                        | 0,00             | 318 262                                      | 318 266                                     | 19 716 241,71                                |
| 2            | 84                      | 1,7502666437%                        | 1 782                                      | 149 707                                        | 0,00             | 140 972                                      | 140 972                                     | 8 734 947,07                                 |
| 3            | 144                     | 1,7502666437%                        | 94                                         | 13 512                                         | 0,00             | 12 197                                       | 12 197                                      | 1 314 291,50                                 |
| 4            | 324                     | 1,7502666437%                        | 1 740                                      | 3 404 601                                      | 1 430 701        | 2 400 465                                    | 2 400 465                                   | 1 004 135 897,76                             |
| <b>Итого</b> | <b>х</b>                | <b>х</b>                             | <b>7 640</b>                               | <b>3 905 801</b>                               | <b>1 430 701</b> | <b>2 871 896</b>                             | <b>2 871 900</b>                            | <b>1 033 905 378,40</b>                      |

Примечания:

- графа 3 - сроки аренды эквивалентны ожидаемым срокам полезного использования имущества  
графа 6 - НГЛС эквивалентна остаточной стоимости здания медицинского центра на конец срока аренды из расчета СПИ 70 лет.  
графа 7 - остаточная стоимость движимого и недвижимого имущества на дату передачи в аренду

График по договору аренды.

| Дата              | Сумма, руб. | Содержание операции                                                                     |
|-------------------|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| 01.01.2023        | 2 871 896   | Отражено выбытие объекта ОС и признание ЧИА на дату передачи предмета аренды арендатору |
| 01.01.2023        | 4           | Стоимость ЧИА доведена до приведенной стоимости арендных платежей                       |
| 2023 г.           | 91 670      | Сумма арендной платы                                                                    |
| 2023 г.           | 49 458      | Проценты по аренде                                                                      |
| на 31.12.2023     | 2 829 688   | Валовая стоимость инвестиции в аренду на 31.12.2023                                     |
| 2024 г.           | 91 670      | Сумма арендной платы                                                                    |
| 2024 г.           | 48 855      | Проценты по аренде                                                                      |
| на 31.12.2024     | 2 786 873   | Валовая стоимость инвестиции в аренду на 31.12.2024                                     |
| 2025 г.           | 91 670      | Сумма арендной платы                                                                    |
| 2025 г.           | 47 972      | Проценты по аренде                                                                      |
| на 31.12.2025     | 2 743 174   | Валовая стоимость инвестиции в аренду на 31.12.2025                                     |
| 2026 г.           | 91 670      | Сумма арендной платы                                                                    |
| 2026 г.           | 47 209      | Проценты по аренде                                                                      |
| на 31.12.2026     | 2 698 712   | Валовая стоимость инвестиции в аренду на 31.12.2026                                     |
| 2027 г.           | 91 670      | Сумма арендной платы                                                                    |
| 2027 г.           | 46 430      | Проценты по аренде                                                                      |
| на 31.12.2027     | 2 653 472   | Валовая стоимость инвестиции в аренду на 31.12.2027                                     |
| 2028 г.           | 91 670      | Сумма арендной платы                                                                    |
| 2028 г.           | 45 766      | Проценты по аренде                                                                      |
| на 31.12.2028     | 2 607 568   | Валовая стоимость инвестиции в аренду на 31.12.2028                                     |
| 2029 г.           | 91 670      | Сумма арендной платы                                                                    |
| 2029 г.           | 44 835      | Проценты по аренде                                                                      |
| на 31.12.2029     | 2 560 733   | Валовая стоимость инвестиции в аренду на 31.12.2029                                     |
| 2030 г.           | 91 670      | Сумма арендной платы                                                                    |
| 2030 г.           | 44 015      | Проценты по аренде                                                                      |
| на 31.12.2030     | 2 513 078   | Валовая стоимость инвестиции в аренду на 31.12.2030                                     |
| 2031 г.           | 91 670      | Сумма арендной платы                                                                    |
| 2031 г.           | 43 181      | Проценты по аренде                                                                      |
| на 31.12.2031     | 2 464 593   | Валовая стоимость инвестиции в аренду на 31.12.2031                                     |
| 2032 г.           | 91 670      | Сумма арендной платы                                                                    |
| 2032 г.           | 42 451      | Проценты по аренде                                                                      |
| на 31.12.2032     | 2 415 374   | Валовая стоимость инвестиции в аренду на 31.12.2034                                     |
| 2033 г.           | 91 670      | Сумма арендной платы                                                                    |
| 2033 г.           | 41 471      | Проценты по аренде                                                                      |
| на 31.12.2033     | 2 365 175   | Валовая стоимость инвестиции в аренду на 31.12.2035                                     |
| 2034 г.           | 91 670      | Сумма арендной платы                                                                    |
| 2034 г.           | 40 593      | Проценты по аренде                                                                      |
| на 31.12.2034     | 2 314 097   | Валовая стоимость инвестиции в аренду на 31.12.2036                                     |
| 2035 г.           | 91 670      | Сумма арендной платы                                                                    |
| 2035 г.           | 39 699      | Проценты по аренде                                                                      |
| на 31.12.2035     | 2 262 125   | Валовая стоимость инвестиции в аренду на 31.12.2037                                     |
| 2036 г. - 2049 г. | 1 283 385   | Сумма арендной платы                                                                    |
| 2036 г. - 2049 г. | 451 961     | Проценты по аренде                                                                      |
| на 31.12.2049 г.  | 1 430 701   | НГЛС на 31.12.2049                                                                      |

#### 4. ИЗМЕНЕНИЕ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

Обществом внесены следующие изменения в Учетную политику на 2025 год:

- в части формирования показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности – в связи с началом применения Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» начиная с отчетности за 2025 год;

- в части организации проведения инвентаризаций – в связи с началом применения Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация» с 01.04.2025 г.»

С 01.01.2025 были изменения в учетной политике в связи с началом применения ФСБУ 25/2018, что привело к ретроспективному пересчету. В результате проведенных корректировок произошло изменение сравнительных показателей за 2023 и 2024 годы. Корректировки и информация об их влиянии на сравнительные данные приведены ниже.

Выявлены изменения в части классификации чистой стоимости инвестиции в аренду по состоянию на 31.12.2023 и на 31.12.2024.

Изменения сравнительных показателей бухгалтерского баланса приведены в таблицах ниже.

| Показатель                                   | Код строки  | Значение показателя по состоянию на 31.12.2024 г. |                         | Изменение значения показателя |
|----------------------------------------------|-------------|---------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------------|
|                                              |             | в отчетности за 2025 г.                           | в отчетности за 2024 г. |                               |
| Основные средства                            | 1150        | 612                                               | 886                     | (274)                         |
| Инвестиционная недвижимость                  | 1160        | 28 394                                            | 2 503 708               | (2 475 314)                   |
| Отложенные налоговые активы                  | 1180        | 227 116                                           | 227 068                 | 48                            |
| <b>Итого по разделу I</b>                    | <b>1100</b> | <b>256 121</b>                                    | <b>2 731 662</b>        | <b>(2 475 541)</b>            |
| Дебиторская задолженность                    | 1 230       | 2 822 851                                         | 35 978                  | 2 786 873                     |
| <b>Итого по разделу II</b>                   | <b>1200</b> | <b>2 831 058</b>                                  | <b>44 185</b>           | <b>2 786 873</b>              |
| Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | 1370        | (399 899)                                         | (632 968)               | 233 069                       |
| <b>Итого по разделу III</b>                  | <b>1300</b> | <b>148 103</b>                                    | <b>(84 966)</b>         | <b>233 069</b>                |
| Отложенные налоговые обязательства           | 1420        | 100 462                                           | 22 720                  | 77 742                        |
| <b>Итого по разделу IV</b>                   | <b>1400</b> | <b>101 014</b>                                    | <b>23 272</b>           | <b>77 742</b>                 |
| Кредиторская задолженность                   | 1520        | 6 724                                             | 6 203                   | 521                           |
| <b>Итого по разделу V</b>                    | <b>1500</b> | <b>2 838 063</b>                                  | <b>2 837 541</b>        | <b>521</b>                    |

| Показатель                                   | Код строки  | Значение показателя по состоянию на 31.12.2023 г. |                         | Изменение значения показателя |
|----------------------------------------------|-------------|---------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------------|
|                                              |             | в отчетности за 2025 г.                           | в отчетности за 2024 г. |                               |
| Основные средства                            | 1150        | 895                                               | 1 423                   | (528)                         |
| Инвестиционная недвижимость                  | 1160        | 28 236                                            | 2 654 380               | (2 626 144)                   |
| Отложенные налоговые активы                  | 1180        | 151 451                                           | 151 314                 | 137                           |
| <b>Итого по разделу I</b>                    | <b>1100</b> | <b>180 582</b>                                    | <b>2 807 117</b>        | <b>(2 626 535)</b>            |
| Дебиторская задолженность                    | 1 230       | 2 869 022                                         | 39 335                  | 2 829 687                     |
| <b>Итого по разделу II</b>                   | <b>1200</b> | <b>2 885 808</b>                                  | <b>56 120</b>           | <b>2 829 688</b>              |
| Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | 1370        | (459 769)                                         | (622 044)               | 162 275                       |
| <b>Итого по разделу III</b>                  | <b>1300</b> | <b>88 233</b>                                     | <b>(74 042)</b>         | <b>162 275</b>                |
| Отложенные налоговые обязательства           | 1420        | 41 492                                            | 743                     | 40 749                        |
| <b>Итого по разделу IV</b>                   | <b>1400</b> | <b>42 234</b>                                     | <b>1 485</b>            | <b>40 749</b>                 |
| Кредиторская задолженность                   | 1520        | 8 618                                             | 8 488                   | 130                           |
| <b>Итого по разделу V</b>                    | <b>1500</b> | <b>2 935 924</b>                                  | <b>2 935 794</b>        | <b>130</b>                    |

Изменения сравнительных показателей отчета о финансовых результатах в результате указанных выше исправлений приведены в таблице ниже.

| Показатель                                                         | Код строки | Значение показателя по графе «за январь-декабрь 2024 г.» |                         | Изменение значения показателя |
|--------------------------------------------------------------------|------------|----------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------------|
|                                                                    |            | в отчетности за 2025 г.                                  | в отчетности за 2024 г. |                               |
| Выручка                                                            | 2110       | 50 475                                                   | 93 290                  | (42 815)                      |
| Себестоимость продаж                                               | 2120       | (6 933)                                                  | (157 625)               | 150 692                       |
| Валовая прибыль                                                    | 2100       | 43 542                                                   | (64 335)                | 107 877                       |
| Прибыль (убыток) от продаж                                         | 2200       | 42 633                                                   | (65 244)                | 107 877                       |
| Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения | 2300       | 43 175                                                   | (64 702)                | 107 877                       |
| Налог на прибыль организации                                       | 2410       | 16 696                                                   | 53 778                  | (37 082)                      |
| Чистая прибыль (убыток)                                            | 2400       | 59 871                                                   | (10 924)                | 70 795                        |
| Совокупный финансовый результат периода                            | 2500       | 59 871                                                   | (10 924)                | 70 795                        |
| Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.                       | 2900       | 0,11                                                     | -                       | 0,11                          |

Изменения сравнительных показателей отчета о движении денежных средств приведены в таблице ниже.

| Показатель                                                                       | Код строки | Значение показателя по графе «за январь-декабрь 2024 г.» |                         | Изменение значения показателя |
|----------------------------------------------------------------------------------|------------|----------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------------|
|                                                                                  |            | в отчетности за 2025 г.                                  | в отчетности за 2024 г. |                               |
| Поступления арендных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей. | 4112       | 93 290                                                   | 0                       | 93 290                        |

## 5. ИНФОРМАЦИЯ О ВЫДАННЫХ И ПОЛУЧЕННЫХ ОБЕСПЕЧЕНИЯХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

Информация о выданных и полученных обеспечениях обязательств и платежей организации раскрыта в п.2 табличной части пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

## 6. ИНФОРМАЦИЯ О СВЯЗАННЫХ СТОРОНАХ

В процессе осуществления финансово-хозяйственной деятельности Общество производит операции с юридическими и физическими лицами, которые являются связанными сторонами. В перечень связанных сторон включены аффилированные лица Общества в соответствии ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах».

По состоянию на 31.12.2025 г. в Обществе отсутствуют физические лица, которые в конечном счете прямо или косвенно владеют более 25% в уставном капитале Общества. Лицом, имеющим возможность осуществлять контроль за деятельностью Общества, является Генеральный директор Общества Ягудин Вадим Талгатович, который может быть признан бенефициаром согласно Федеральному закону от 07.08.2001 № 115-ФЗ.

### 6.1. Сведения об операциях со связанными сторонами за 2025 год

К операциям со связанными сторонами относятся операции с основным хозяйственным обществом и другими связанными сторонами.

В отчетном году Общество осуществляло следующие операции с связанными сторонами:

| Наименование                    | Вид операции   | Объем операций, тыс. руб. (с НДС) 2025 | Объем операций, тыс. руб. (с НДС) 2024 | Методы определения цен / форма расчетов |
|---------------------------------|----------------|----------------------------------------|----------------------------------------|-----------------------------------------|
| Основное хозяйственное общество | Покупка        | -                                      | 18                                     | Обычная цена реализации / денежная      |
| Другие связанные стороны        | Оплата аренды  | 283                                    | 228                                    | Обычная цена реализации / денежная      |
|                                 | Возврат займов | 96 055                                 | 96 000                                 | Денежная                                |

Задолженность Общества по расчетам со связанными сторонами:

| Наименование                    | Дебиторская задолженность<br>(тыс. руб.) |                                      |                     |                                      | Кредиторская задолженность<br>(тыс. руб.) |            |
|---------------------------------|------------------------------------------|--------------------------------------|---------------------|--------------------------------------|-------------------------------------------|------------|
|                                 | на 31.12.2025                            |                                      | на 31.12.2024       |                                      | на                                        | на         |
|                                 | Сумма задолженности                      | Сумма резерва по сомнительным долгам | Сумма задолженности | Сумма резерва по сомнительным долгам | 31.12.2025                                | 31.12.2024 |
| Основное хозяйственное общество | 1922                                     | 1922                                 | 1 922               |                                      |                                           |            |
| Другие связанные стороны        |                                          |                                      |                     |                                      | 2 735 662                                 | 2 831 187  |

Информация о денежных потоках со связанными сторонами тыс. рублей.

| Виды операций                     | Основное хозяйственное общество |            | Другие связанные стороны |            |
|-----------------------------------|---------------------------------|------------|--------------------------|------------|
|                                   | на 2024 г.                      | на 2025 г. | на 2024 г.               | на 2025 г. |
| <b>Входящие платежи, в т.ч.:</b>  | -                               | -          | -                        | -          |
| - текущая деятельность            | -                               | -          | -                        | -          |
| - инвестиционная деятельность     | -                               | -          | -                        | -          |
| - финансовая деятельность         | -                               | -          | -                        | -          |
| <b>Исходящие платежи, в т.ч.:</b> | -                               | -          | -                        | -          |
| - текущая деятельность            | -                               | -          | (545)                    | (598)      |
| - инвестиционная деятельность     | -                               | -          | -                        | -          |
| - финансовая деятельность         | -                               | -          | (96 000)                 | (96 055)   |

Дебиторская и кредиторская задолженность связанных сторон погашается денежными средствами.

## 6.2. Информация о вознаграждении основного управленческого персонала.

За 2025 год краткосрочные вознаграждения, выплачиваемые основному управленческому персоналу (генеральному директору) состоят из следующих видов выплат (тыс. руб.):

| Виды выплат                                                                     | 2024 | 2025 |
|---------------------------------------------------------------------------------|------|------|
| заработная плата, с учетом НДФЛ                                                 | 314  | 360  |
| начисленные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды | 107  | 106  |

Долгосрочные вознаграждения, вознаграждения по окончании трудовой деятельности, вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, выплаты на их основе и иные долгосрочные вознаграждения не выплачивались.

## 7. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

В период между отчетной датой и датой представления (подписания) бухгалтерской отчетности за 2025 год 20 февраля 2026 г. было заключено Соглашение о новации на сумму 2 727 100 тыс. руб., по которому срок погашения займов - 31.12.2028 г.

## 8. НЕПРЕРЫВНОСТЬ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Чистые активы АО «ММЦ» меньше уставного капитала на протяжении нескольких лет деятельности Общества. В том числе, на последние 3 (три) отчетные даты величина чистых активов составляет: на 31.12.2023 г. 88 233 тыс. руб., на 31.12.2024 г. 148 103 тыс. руб., на 31.12.2025 г. 171 219 тыс. руб.

Здание и основные средства переданы 01.11.2019 г. в аренду по долгосрочную перспективу.

Общество стабильно гасит беспроцентные займы, нет оснований считать, что заимодавец предъявит требование о возврате займов, не дожидаясь их полного погашения и, соответственно, не вернет предметы

залога.

Ликвидация или прекращение финансово-хозяйственной деятельности по крайней мере в ближайшие 12 месяцев не планируется. Общество способно продолжать непрерывно свою деятельность, по крайней мере, в течение 12 месяцев после отчетной даты.

Ситуация, связанная с текущей геополитической ситуацией, на данный момент существенного влияния на планы Общества непрерывно продолжать свою деятельность не оказала.

Существенные неопределенности, связанные с вышеуказанными событиями, в частности, по причине применения международных санкций, которые могут вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность, отсутствуют.

#### 9. ПРОЦЕДУРЫ ПРАВОВОГО ХАРАКТЕРА

По мнению Руководства Общества, в настоящее время нет судебных разбирательств, исков к Обществу или вынесенных судебных решений, которые могли бы оказать существенное негативное влияние на финансовое положение Общества.

Генеральный директор

Ягудин В.Т.





ПАРТНЕРСТВО  
МАМИНОЙ  
аудит и консалтинг

ООО «АКП Маминой»  
620014, г. Екатеринбург, пр-кт Ленина, стр. 8, оф. 11.01  
Тел./факс (343) 385-95-47 e-mail: info@audipart.ru  
www.audipart.ru

Прошнуровано, пронумеровано и скреплено печатью

39 (Приложить детям) листов

26.03.2026 г.

Генеральный директор

(Мамина И.Л.)

