Пояснения
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год
ООО «ТЦ Квартал»

1.Общие сведения

Общество зарегистрировано 01 марта 2024 года, ОГРН 1245000029780 .

Постановка на налоговый учет: Поставлено на налоговый учет по месту нахождения юридического лица в Межрайонная ИФНС России №17 по Московской области ИНН /КПП 5027326760 /502701001.

Юридический адрес ООО: 140002, Московская область, г.о. Люберцы, г Люберцы, пр-кт Октябрьский, дом 112;

Фактический адрес ООО: 140002, Московская область, г.о. Люберцы, г Люберцы, пр-кт Октябрьский, дом 112.

Единоличным исполнительным органом ООО избран – ООО «Альфа АМ».

Ответственным за подготовку бухгалтерской отчетности за проверяемый период является Генеральный директор управляющей организации ООО «Альфа-АМ» Митков Богдан Тодоров.

Осуществляемые виды деятельности: «Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе».

Основной ОКВЭД 68.20.

Учредительные документы и сведения об учредителях:

Учредители ООО «ТЦ КВАРТАЛ»: ООО УКИФ «Профит» ОГРН 1182375080766, Д.У., действующее в интересах владельцев инвестиционных паев Закрытый паевой инвестиционный фонд комбинированный «Юста» на основании правил доверительного управления ЗПИФ, утвержденных приказом генерального директора ООО УКИФ «Профит» от 19.01.2023 № ЮС-1, согласованных АО «Специализированный депозитарий «ИНФИНИТУМ» 31.01.2023, представленных в Банк России 31.01.2023, с учетом последующих изменений и дополнений к ним.

Уставный капитал: Уставный капитал общества на 31.12..2025 г. составляет 10 000 (Десять тысяч) рублей и оплачен полностью.

Среднесписочная численность сотрудников на 31.12.2025 год составила 58 человек, включая совместителей.

2. Информация об учетной политике

Общество ведет бухгалтерский учет активов, обязательств, фактов хозяйственной деятельности путем двойной записи на взаимосвязанных счетах бухгалтерского учета, включенных в рабочий план счетов бухгалтерского учета.

Рабочий план счетов бухгалтерского учета утверждается предприятием в соответствии с Приказом МФ РФ от 31.10.2000 №94н «Об утверждении плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и инструкции по его применению».

Бухгалтерский учет ведется автоматизированным способом, в основе которого используется бухгалтерская программа 1С Бухгалтерия предприятия КОРП, редакция 3.0. «Управление недвижимостью и арендой». Учет кадров и заработной платы ведется в программе 1С «Зарплата и кадры». Результаты расчетов сводно ежемесячно отражаются в бухгалтерской программе 1С Бухгалтерия предприятия КОРП, редакция 3.0. «Управление недвижимостью и арендой».

Ведение бухгалтерского учета возлагается на штатных бухгалтеров организации. Ответственность за организацию бухгалтерского учета, соблюдение законодательства при осуществлении хозяйственных операций несет генеральный директор управляющей организации ООО «Альфа-АМ».

Существенные ошибки в бухгалтерском учете и отчетности Общества подлежат обязательному исправлению.

Показатель считается существенным, если его не раскрытие может повлиять на экономическое решение заинтересованных пользователей, принимаемое на основе отчетной информации. Существенность показателя при формировании бухгалтерской отчётности определяется совокупностью качественных и количественных факторов. Существенной признается сумма, отношение которой к итогу соответствующих данных за отчетный год составляет ***10%.***

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период может повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые ими на основе бухгалтерской отчетности, составленной за этот отчетный период.

Инвентаризация проводится в обязательном порядке в случаях, перечисленных в п. 15 ФСБУ 28/2023. Порядок и сроки проведения инвентаризации конкретных видов объектов бухгалтерского учета, устанавливаются отдельными распоряжениями генерального директора организации. Инвентаризация может дополнительно проводится в специально оговоренных случаях по решению руководителя Общества.

Организация выдает подотчетными лицам денежные средства наличными или перечисляет на банковскую карту работника. Способ выдачи денег определяет руководитель (уполномоченный представитель) организации.

Документы бухгалтерского учета, подлежат хранению не менее пяти лет после отчетного года. Конкретные сроки хранения устанавливаются на основании Налогового кодекса РФ, Закона об архивном деле и Перечня, утвержденного Приказом Росархива от 20.12.2019 N 236.

Ответственность за хранение документов несет генеральный директор управляющей организации. Порядок хранения утверждается отдельными приказами руководителя.

Перечень лиц, имеющих право подписания документов бухгалтерского учета, утверждается генеральным директором отдельными приказами.

За ведением бухгалтерского учета, составление бухгалтерской отчетности, а также контроль за полнотой отражения фактов хозяйственной деятельности Организации осуществляется внутренний контроль. Внутренний контроль осуществляется в соответствии Положением о внутреннем контроле, утвержденном генеральным директором управляющей организации.

Информация по сегментам в соответствии с требованиями ПБУ 12/2010 в бухгалтерской отчетности не раскрывается (п. 2 ПБУ 12/2010).

Учет НМА

Организация применяет ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы» начиная с отчетности за 2024 год.

Организация применяет ФСБУ 26/2020 в редакции Приказа Минфина России от 30.05.2022 N 87н в части учета капитальных вложений в нематериальные активы начиная с отчетности за 2024 год.

Организация переходит на ФСБУ 14/2022 в соответствие с пунктом 53 стандарта.

Организация переходит на ФСБУ 26/2020 в части учета капитальных вложений в нематериальные активы в соответствие с пунктом 26 стандарта.

Единицей учета нематериальных активов является инвентарный объект.

Инвентарным объектом нематериальных активов признается совокупность прав на него, возникающих в соответствии с договорами либо иными документами, подтверждающими существование у организации прав на такой актив.

Сложный объект, включающий несколько охраняемых результатов интеллектуальной деятельности, признается в качестве отдельного инвентарного объекта нематериальных активов (например, кинофильм, иное аудиовизуальное произведение, театрально-зрелищное представление, мультимедийный продукт, единая технология).

В организации выделяются следующие группы НМА:

- программы для электронных вычислительных машин;
- базы данных;
- разрешения (лицензии) на осуществление отдельных видов деятельности;
- торговый знак:
- сайты

Контроль за наличием и движением объектов, которые не удовлетворяют признакам пункта 4 ФСБУ 14/2022, но в отношении которых, у организации есть исключительные права или права на основании лицензионных договоров (иных документов), осуществляется с использованием забалансового учета.

Затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором завершены капитальные вложения, связанные с приобретением, созданием этих активов.

После признания НМА по всем видам и группам оцениваются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости.

Ликвидационная стоимость объекта нематериальных активов считается равной нулю, за исключением случаев, когда:

а) договором предусмотрена обязанность другого лица купить у организации объект нематериальных активов в конце срока его полезного использования;

б) существует активный рынок для такого объекта, с использованием данных которого можно определить его ликвидационную стоимость;

в) существует высокая вероятность того, что активный рынок для такого объекта будет существовать в конце срока его полезного использования.

Амортизация по объектам НМА начисляется ежемесячно.

Амортизация начисляется с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта НМА в бухгалтерском учете.

Амортизация прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта НМА с бухгалтерского учета.

Начисление амортизации по всем объектам НМА производится линейным способом.

Организация проверяет НМА и капитальные вложения в НМА на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения в порядке, предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 "Обесценение активов"

Проверка на обесценение производится по состоянию на 31 декабря отчетного года.

Результаты проверки НМА на обесценение подтверждается регистром «Акт проверки запасов, основных средств, НМА и капитальных вложений на обесценение».

Для начисления обесценения, в случае, если оно имело место, используется счет 05.

Организация учитывает стоимость сервисного договора в качестве расходов текущего периода, а в случае наличия права на возврат предоплаты в случае досрочного расторжения договора – в качестве дебиторской задолженности.

Затраты на приобретение и внедрение лицензионного ПО, в том числе бухгалтерских, антивирусных и криптографических программ, признают НМА и амортизируют в течение СПИ при условии контроля над ПО. Затраты на программы, доступ к которым контролирует лицензиар, например работающие только в его облачном сервисе, а также программы стоимостью меньше лимита сразу списывают равномерно в расходы в течении СПИ.

(Основание: п. 4 ФСБУ 14/2022, Рекомендация БМЦ).

Учет затрат на лицензионное ПО, не являющееся НМА, ведется на счете 76.01.9 в составе прочих расходов (дебиторская задолженность), или 76.18, с равномерным списанием в расходы в течение СПИ.

Срок полезного использования лицензионного ПО в бухгалтерском учете - это срок действия лицензии. Если он не указан или лицензия бессрочная, СПИ установите локальным приказом руководителя (Письмо Минфина от 15.02.2021 N 07-01-09/10106).

Расходы на обновление и сопровождение ПО учитывают единовременно. Стоимость сертификата на техническую поддержку в бухгалтерском и налоговом учете списывают равномерно в течение периода его действия.

Основные средства и капитальные вложения

Единицей учета основных средств является инвентарный объект.

В организации выделяются следующие группы основных средств:

- Здания;
- Земельные участки;
- Транспортные средства;
- Машины о оборудование (кроме офисного);
- Другие виды ОС.

Организация не применяет ФСБУ 6/2020 в отношении активов, характеризующихся признаками, установленными п. 4 ФСБУ 6/2020, но имеющих стоимость не более 100 000 руб., за исключением:

-недвижимого имущества, включая земельные участки

Затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены.

Контроль наличия и движения основных средств, по которым не применяется ФСБУ 6/2020, ведется на забалансовых счетах группы МЦ.

Объекты недвижимого имущества, включая земельные участки, а также основные средства, включенные в группу «Сооружения» учитываются в общем порядке по правилам ФСБУ 6/2020, не зависимо от их первоначальной стоимости.

Амортизация по объектам основных средств начисляется ежемесячно.

Амортизация начисляется с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете.

Амортизация прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.

Начисление амортизации по всем объектам ОС производится линейным способом.

После признания объекты основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости.

Ликвидационная стоимость объекта основных средств считается равной нулю, если:

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

б) ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта основных средств не является существенной;

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

Переоценка ОС не производится.

Основное средство признается инвестиционным активом при одновременном выполнении следующих условий:

- подготовка актива которого к предполагаемому использованию превышает 24 месяца,
-расходы на приобретение, сооружение и (или) изготовление актива превышают 10 млн. руб.

Запасы

Единицей учета запасов является номенклатурный номер.

Счета 15 "Заготовление и приобретение материальных ценностей" и 16 "Отклонение в стоимости материальных ценностей" не используются, учетные цены не применяются.

Транспортно-заготовительные расходы организации принимаются к учету путем непосредственного прямого включения их в фактическую стоимость материалов. Переоценка материально-производственных запасов в соответствии с ФСБУ 05/2019 не применяется. Запасы, предназначенные для управленческих нужд, учитываются в общем порядке по правилам ФСБУ 5/2019.

При отпуске материалов в использование и ином выбытии их оценка производится организацией по средней себестоимости. Последняя определяется исходя из средней за период фактической себестоимости (взвешенная оценка), в расчет которой включаются количество и стоимость материалов на начало периода и все поступления за период. В качестве расчетного периода установлен месяц.

Резерв под снижение стоимости материалов организация не создает.

Учет аренды

Учет аренды ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды", утвержденным Приказом Минфина России от 16.10.2018 № 208н.

Учет при передаче имущества в аренду

Объекты учета аренды классифицируются в качестве объектов учета операционной аренды. При операционной аренде прежний порядок учета актива не изменяется в связи с его передачей в аренду, за исключением изменения оценочных значений, если:

(Основание: п. п. 24, 32, 36, 41 ФСБУ 25/2018)

- срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды. Решение об использовании этого права по каждой группе однородных по характеру и способу использования предметов аренды, в отношении которых выполняются указанные ниже условия, принимается отдельно и закрепляется отдельным приказом руководителя;

- 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. Решение об использовании этого права по каждому предмету аренды, в отношении которого выполняются указанные ниже условия, принимается отдельно и закрепляется отдельным приказом руководителя.

Одновременно выполняются следующие условия:

1) договором не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору (а также отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа);

2) не предполагается предоставление предмета аренды в субаренду.

(Основание: п. п. 11 и 12 ФСБУ 25/2018)

Доходы по операционной аренде признаются равномерно в течение срока действия договора аренды.

(Основание: п. 42 ФСБУ 25/2018)

Финансовые вложения и денежные эквиваленты

Единицей бухгалтерского учета финансовых вложений является одна ценная бумага, один договор займа, доля в Уставном капитале в одной организации.

В случае несущественности (менее 10 % от суммы, уплачиваемой продавцу) величины затрат на приобретение таких финансовых вложений (кроме сумм, уплачиваемых в соответствии с договором продавцу), как ценные бумаги, по сравнению с суммой, уплачиваемой в соответствии с договором продавцу, такие затраты признаются прочими расходами организации в том отчетном периоде, в котором были приняты к бухгалтерскому учету ценные бумаги.

Доходы по финансовым вложениям признаются прочими поступлениями (прочими доходами).

Периодичность начисления процентов по займам – ежемесячно.

В случае, если наблюдаются признаки обесценения финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, организация осуществляет проверку наличия условий устойчивого снижения стоимости таких финансовых вложений.

В случае, если проверка на обесценение подтверждает устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений, организация образует резерв под обесценение финансовых вложений на величину разницы между учетной стоимостью и расчетной стоимостью таких финансовых вложений.

Проверка на обесценение финансовых вложений производится по состоянию на 31 декабря отчетного года при наличии признаков обесценения.

Результаты проверки финансовых вложений на обесценение подтверждается регистром «Акт проверки на предмет наличия признаков обесценения и определения величины обесценения (если признаки обесценения были выявлены)».

Финансовые вложения, по которым можно определить в установленном порядке текущую рыночную стоимость, отражаются в бухгалтерской отчетности на конец отчетного года по текущей рыночной стоимости путем корректировки их оценки на предыдущую отчетную дату. Указанная корректировка проводится ежемесячно.

По долговым ценным бумагам, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, разница между первоначальной стоимостью и номинальной стоимостью в течение срока их обращения равномерно, по мере причитающегося по ним в соответствии с условиями выпуска дохода, относится на финансовые результаты (в составе прочих доходов или расходов)

Выбытие финансовых вложений признается в бухгалтерском учете организации на дату прекращения действия трех условий принятия их к бухгалтерскому учету, приведенных в п. 2 ПБУ 19/02.

При выбытии финансовых вложений, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется при выбытии по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений. При выбытии финансовых вложений, по которым определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется при выбытии по средней стоимости.

Формой резервирования обесценения финансовых вложений в части договоров предоставленных процентных займов является резерв сомнительных долгов. (Приложение к Письму Минфина России от 22.01.2016 N 07-04-09/2355, п. 2 Письма Минфина России от 03.06.2015 N 03-03-06/2/32037).

Депозиты до востребования, депозиты сроком 3 месяца и менее относятся к денежным эквивалентам и отражаются по строке 1250 бухгалтерского баланса «Денежные средства и денежные эквиваленты».

Создание оценочных обязательств, резервов

Организация формирует резерв по сомнительным долгам.

Оценка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания резерва по сомнительным долгам осуществляется на конец каждого отчетного периода.

Если выявляется или продолжает существовать сомнительная задолженность, то создается или продолжает признаваться (при необходимости корректируется) соответствующий резерв.

С целью создания резерва по сомнительным долгам индивидуально оценивается каждый долг.

При этом учитываются следующие обстоятельства:

а) сроки исполнения обязательства должником нарушены более чем на 365 дней;

б) отсутствует обеспечение долга залогом, задатком, поручительством, банковской гарантией и тому подобным;

в) у должника имеются значительные финансовые затруднения, о чем известно из СМИ или других источников;

г) в отношении должника возбуждена процедура банкротства;

д) удержание имущества должника невозможно.

Размер резерва в отношении каждого сомнительного долга определяется исходя из оценки вероятности исполнения обязательства должником.

Такая оценка производится юридическим отделом организации. Данные об оценке представляются в бухгалтерию.

Организация отражает оценочное обязательство в связи с предстоящей оплатой отпусков.

Оценочное обязательство создается исходя из количества не отгулянных дней оплачиваемого отпуска, заработанного каждым работником на конец каждого квартала.

За каждый месяц работы сотрудник накапливает 2,33 дня (28 календарных дней отпуска / 12 мес.) ежегодного оплачиваемого отпуска.

Оценочные обязательства по выплате отпускных

Оценочное обязательство по предстоящей оплате отпусков по состоянию на промежуточные отчетные даты и на 31 декабря отчетного года определяется по следующей формуле:

ОценОбяз = СрЗар1 х Дн1 х (1 + СтВз1 / 100) + СрЗар2 х Дн2 х (1 + СтВз2 / 100) + …+ СрЗарi х Днi х (1 + СтВзi / 100) + … + СрЗарn х Днn х (1 + СтВзn / 100),

где ОценОбяз - величина оценочного обязательства организации на соответствующую отчетную дату;

СрЗарi -средний дневной заработок i-го работника, исчисленный по состоянию на отчетную дату в соответствии с Положением об особенностях порядка исчисления средней заработной платы;

Днi - количество календарных дней отпуска, на которые i-й работник имеет право по состоянию на отчетную дату;

СтВзi - суммарная ставка страховых взносов (в процентах), применяемая к выплатам i-му работнику с 1-го числа следующего месяца;

n - количество работников на отчетную дату.

Если на отчетную дату величина оценочного обязательства по предстоящим выплатам отпускных работникам по данным бухгалтерского учета меньше, чем величина оценочного обязательства, определенная по приведенной формуле, оценочное обязательство увеличивается на разницу между этими величинами. Доначисленная сумма оценочного обязательства относится на расходы по обычным видам деятельности.

Если на отчетную дату величина оценочного обязательства по предстоящим выплатам отпускных работникам по данным бухгалтерского учета больше, чем величина оценочного обязательства, определенная по приведенной формуле, то оценочное обязательство уменьшается на разницу между этими величинами. Списанная сумма оценочного обязательства относится на прочие доходы.

Учет займов и кредитов

Краткосрочными считаются займы и кредиты, полученные на срок, не превышающий 12 месяцев. Все остальные займы и кредиты относятся к долгосрочным.

В бухгалтерском балансе заемные и кредитные средства представляются с подразделением в зависимости от срока обращения (погашения) на краткосрочные и долгосрочные. Задолженность представляется как краткосрочная, если срок обращения (погашения) по ней не более 12 месяцев после отчетной даты. Все остальные задолженности представляются как долгосрочные.

Дополнительные расходы по займам (кредитам) включаются в состав прочих расходов в момент их возникновения.

Периодичность начисления процентов по кредитам и займам - ежемесячно.

Доходы и расходы организации

Доходы признаются методом начисления. К доходам от обычных видов деятельности относятся доходы, связанные со сдачей имущества в аренду. Доходы признаются ежемесячно в течение срока аренды. Остальные доходы являются прочими доходами.

Расходами по обычным видам деятельности являются расходы, связанные с получением доходов по обычным видам деятельности, которые учитываются в составе общехозяйственных расходов.

Общехозяйственные расходы ежемесячно в полной сумме списываются со счета 26 "Общехозяйственные расходы" в дебет счета 90.02.1 «Себестоимость продаж". В отчете о финансовых результатах в расшифровке «Себестоимость продаж» указываются прямые расходы по статьям затрат по обычным видам деятельности.

В отчете о финансовых результатах выделяются «Коммерческие расходы» (расходы на рекламу) и «Управленческие расходы» (расходы, связанные с услугами управляющей организации ООО «Альфа АМ»), которые так же относятся к общехозяйственным расходам и списываются в дебет счета 90.02.1 ежемесячно, полной сумме.

Остальные доходы/расходы считаются прочими Доходами (Расходами).

Прочими Доходами в частности, признаются:

- Доходы, связанные с получением процентов по займам;
- Доходы, связанные с инвентаризацией материалов;
- Доходы, связанные с иной операционной деятельностью;
- Доходы, связанные с получением штрафов, пени, неустоек по хозяйственным договорам;
- Доходы, связанные с корректировками реализаций прошлых лет (Исправительные записи по операциям прошлых лет);
- Доходы, связанные с оценочными обязательствами по оплате труда
- Доходы от реализации прочего имущества (материалов)
- и т.д.

Прочими Расходами в частности, признаются:

- Расходы, связанные с процентами к уплате по займам;
- Расходы, связанные с отчислениями в оценочные резервы;
- Прочие внереализационные расходы, связанные со штрафными санкциями, расходами на госпошлины и т.п.

В отчете о финансовых результатах показатели иной операционной деятельности, связанные с одним или несколькими аналогичными фактами хозяйственной жизни, отражаются свернуто:

(Основание: п. 18.1 ПБУ 9/99, п. 21.2 ПБУ 10/99, п. 28 ФСБУ 4/2023)

Расчеты по налогу на прибыль

Организация применяет Положение по бухгалтерскому учету "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" ПБУ 18/02.

Информация о постоянных и временных разницах формируется в бухгалтерском учете на основании первичных учетных документов непосредственно по счетам бухгалтерского учета. При этом постоянные и временные разницы отражаются в бухгалтерском учете обособленно. В аналитическом учете временные разницы учитываются дифференцированно по видам активов и обязательств, в оценке которых возникла временная разница.

Организация определяет величину текущего налога на прибыль на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете. При этом величина текущего налога на прибыль должна соответствовать сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль.

Влияние изменения Учетной политики на бухгалтерскую отчетность за 2025 год

Изменения положений Учетной политики не оказывают существенное влияния на финансовое положение организации, финансовые результаты ее деятельности и движение денежных средств за 2025 год.

3. Информация, не раскрываемая в бухгалтерском балансе, отчете о финансовых результатах, отчете об изменениях капитала, отчете о движении денежных средств, но подлежащая раскрытию в бухгалтерской отчетности в соответствии с федеральными стандартами, а также иная информация, необходимая пользователям бухгалтерской отчетности для принятия экономических решений (пп. г) и п. и) п. 46 ФСБУ 4)

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности в соответствии федеральными стандартами бухгалтерского учета, Федеральным Законом № 402-ФЗ от 06.12.2011 «О бухгалтерском учете».

(п. 45 ФСБУ 4, п. 21, п. 30 закона 402-ФЗ)

Отступления от действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности места не имели.

В данных пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, если не указано иное, стоимостные показатели представлены в тысячах рублей.

Бухгалтерская отчетность составлена на основе принципа непрерывности деятельности, исходя из допущения о том, что организация осуществляет непрерывно свою деятельность и будет продолжать осуществлять свою деятельность в обозримом будущем.

В 2025 году Общество не участвовало в совместной деятельности.

В 2025 году Общество не получало государственную помощь.

В 2025 году Общество не прекращало отдельные виды деятельности. Основные средства и иные внеоборотные активы, использование которых прекращено в связи с решением об их продаже, отсутствуют.

На момент подготовки бухгалтерской отчетности Общество не имеет судебных разбирательств, оказывающих существенное влияние на отчетность. В 2025 году Общество является участником в ряде арбитражных процессов. Однако, по мнению руководства Общества, результаты этих процессов не окажут существенное влияние на финансовое положение Общества.

Проведение инвентаризации

При составлении годовой бухгалтерской отчетности за 2025 год была проведена инвентаризация следующих объектов бухгалтерского учета:

- активы; обязательства; источники финансирования деятельности экономического субъекта; объекты бухгалтерского учета экономического субъекта, которые согласно федеральным стандартам бухгалтерского учета не учитываются в составе активов или обязательств, но подлежат отражению в бухгалтерском учете на забалансовых счетах и (или) информация о которых подлежит раскрытию в бухгалтерской отчетности. Дата, по состоянию на которую проведена инвентаризация – 31.12.2025 г.

(п. а) п. 15, п. 18 ФСБУ 28/2023)

4. Информация, дополняющая и поясняющая показатели бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах, отчета об изменениях капитала, отчета о движении денежных средств, подлежащая раскрытию в бухгалтерской отчетности в соответствии с федеральными стандартами (пп. в) п. 46 ФСБУ 4)

4.1 Расшифровка строк бухгалтерского баланса

4.1.1 Строка 1110 «Нематериальные активы»

Наличие и движение нематериальных активов:

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец года	
					Выбыло				
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация	начислено амортизации	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Нематериальные активы - всего	2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Товарные знаки (приобретенные) Неисключительные лицензии	2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Нематериальные активы - всего	2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

НМА являются амортизируемыми, неамортизируемые НМА отсутствуют.

Информация о средствах индивидуализации и не учитываемых на балансе (пп. е, п. 8 ФСБУ 14/2022 (пп. н) п. 49 ФСБУ 14/2022).

Группа нематериальных активов	**Количество на 01.01.2024**	**Количество на 31.12.2025**	**Затраты на создание, тыс. руб.**	**Изменение за период (поступление/ выбытие)**
Товарной знак "ПРОВЫХОДНОЙ"	0	1 шт	14	Места не имело

Указанные товарные знаки используются в деятельности организации с неопределенным сроком полезного использования.

4.1.2 Основные средства. Инвестиционная недвижимость

Строка 1150 «Основные средства»

Строка 1160 «Инвестиционная недвижимость»

Наличие и движение основных средств:

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
					Выбыло объектов				
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	2025г.	230840	(3469)	4323			(5537)	235163	(9006)
	2024г.	-	-	230840			(3469)	230840	(3469)
в том числе:									
Машины и оборудование (кроме офисного)	2025г.	2595	(428)	4070	-	-	(694)	6664	(1122)
	2024г.	-	-	2595	-	-	(428)	2595	(428)
Транспортные средства	2025г.	14452	(1779)	-	-	-	(2668)	14452	(4447)
	2024г.	-	-	14452	-	-	(1779)	14452	(1779)
Земельные участки	2025г.	204430	-	-	-	-	-	204430	-
	2024г.	-	-	204430	-	-	-	204430	-
Другие виды основных средств	2025г.	9363	(1261)	254	-	-	(2176)	9617	(3437)
	2024г.	-	-	9363	-	-	(1262)	9363	(1262)
Инвестиционная недвижимость (Здание)	2025г.	1191195	(29615)		-	-	(39488)	1191195	(69103)
	2024г.	-	-	1191195	-	-	(29615)	1191195	(29615)

Информация о сроках полезного использования :

Группы ОС	Срок полезного использования
Машины и оборудование (кроме офисного)	3-5 лет
Транспортные средства	5-7 лет
Другие виды основных средств	1-15 лет
Здание	Свыше 30 лет

Общество осуществляет амортизацию по всем группам ОС линейным способом, за исключение земельного участка.

Организация не изменяла элементы амортизации основных средств в 2025 году, ввиду отсутствия необходимости изменения (подтверждено соответствие условиям использования объекта основных средств).

Изменение величины ликвидационной стоимости, способа начисления амортизации места не имело.

Раскрытие по ОС (ФСБУ 6/2020 Основные средства)	На 31.12.2025 г.	На 31.12.2024г.	На 31.12.2023г.
Балансовая стоимость амортизируемых основных средств	21 727	22 941	-
Балансовая стоимость не амортизируемых основных средств	204 430	204 430	-
Из них:			
Земельные участки (пп. 28 ФСБУ 6/2020)	204 430	204 430	-
Балансовая стоимость пригодных для использования, но не используемых объектов основных средств, когда это не связано с сезонными особенностями деятельности организации	-	-	-

В организации основные средства (здание), в отношении которых имеются ограничения имущественных прав организации, в том числе основные средства, находящиеся в залоге.

Наименование	*На 31.12.2025 г.*	*На 31.12.2024г.*	*На 31.12.2023г.*
Балансовая стоимость основных средств, находящихся в залоге	*1 326 522*	*1 326 522*	-

Организация применяет способ оценки основных средств по всем группам по первоначальной стоимости.

Проверкой основных средств на предмет наличия обесценения по состоянию на 31.12.2025 г. установлено, что признаки обесценения основных средств отсутствуют.

В рамках деятельности по передаче имущества в аренду все объекты учета аренды классифицированы в качестве объектов учета операционной аренды.

Доходы от операционной аренды в 2025 году составили 482 347тыс. руб.

Информация о капитальных вложениях в объекты основных средств

Капитальные вложения в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости)

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
		фактические затраты	затраты	списано	принято к учету в качестве основных средств	фактические затраты
Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего	За 2025 г.	-	4 323	(990)	(3 334)	-
	За 2024 г.	-	230 840	-	(230 840)	-
в том числе: ОС_стоимость до 100 000	За 2025 г.	-	452	(452)	-	-
	За 2024 г.	-	642	-	(642)	-
ОС_оборудование	За 2025 г.	-	2 859	(538)	(2 322)	-
	За 2024 г.	-	1 270	-	(1 270)	-
Другие виды основных средств	За 2025 г.	-	254	-	(254)	-
	За 2024 г.	-	8 093	-	(8 093)	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	-	758	-	(758)	-
	За 2024 г.	-	1 952	-	(1 952)	-
Транспортные средства	За 2025 г.	-	-	-	-	-

	За 2024 г.	-	14 452	-	(14 452)	-
Земельные участки	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	204 430	-	(204 430)	-
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	За 2025 г.	-	990	-	(990)	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-
в том числе: TRASSIR NeuroStation 9800R/128 сетевой видеорегистратор № 1 (серийный номер G42m2-m32721)	За 2025 г.	-	495	-	(495)	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-
TRASSIR NeuroStation 9800R/128 сетевой видеорегистратор № 2 (серийный номер G42m2-m32719)	За 2025 г.	-	495	-	(495)	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-

Информация о капитальных вложениях в Инвестиционную недвижимость

Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость

Наименование показателя	Период	На начала периода	Изменения за период			На конец периода
		фактические затраты	затраты	списано	принято к учету в качестве инвестиционной недвижимости	фактические затраты
Капитальные вложения на приобретение инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г.		-	-	-	-
	За 2024 г.		-	-	-	-
в том числе: Здания	За 2025 г.			-	-	-
	За 2024 г.		1 191 195	(1 191 195)	1 191 195	
Капитальные вложения на создание инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г.		-	-	-	-
	За 2024 г.		-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г.		-	-	-	-
	За 2024 г.		-	-	-	-

Проверкой капитальных вложений в основные средств (и инвестиционную недвижимость) на предмет наличия обесценения по состоянию на 31.12.2025 г. установлено, что признаки обесценения капитальных вложений отсутствуют.

Авансы, предварительная оплата, задатки, уплаченные организацией в связи с осуществлением капитальных вложений в основные средств (и инвестиционную недвижимость), отсутствуют.

4.1.3 Финансовые вложения

Строка 1170 «Финансовые вложения»

Наличие и движение долгосрочных и краткосрочных финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
					выбыло (погашено)				
		первона-чальная стоимость	накоплен-ная коррек-тировка	Поступило	первона-чальная стоимость	накоплен-ная коррек-тировка	переквалиф ицировано	первона-чальная стоимость	накоплен-ная коррек-тировка
Долгосрочные - всего	2025г.		-			-			-
	2024г.		-			-			-
в том числе:									
Займы	2025г.		-			-	592 800	592 800	-
	2024г.		-			-			-
Краткосрочные - всего	2025г.		-			-			-
	2024г.		-			-			-
в том числе:									
Займы	2025г.	742 800	-	188 200	(182 000)	-	(592 800)	156 200	-
	2024г.	-	-	774 500	(31 700)	-		742 800	-
Финансовых вложений - итого	2025г.		-			-			-
	2024г.		-			-			-

Способы оценки финансовых вложений:

-При выбытии финансовых вложений, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется при выбытии по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

-При выбытии финансовых вложений, по которым определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется при выбытии по средней стоимости.

Изменение способов оценки финансовых вложений места не имело.

Финансовые вложения, по которым определяется текущая рыночная стоимость, отсутствуют. Все финансовые вложения, отраженные по строке 1170 являются финансовыми вложениями, по которым не определяется текущая рыночная стоимость.

Долговые ценные бумаги, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, с разницей разницу между первоначальной стоимостью и номинальной стоимостью отсутствуют.

Объекты финансовых вложений представляют собой задолженность по предоставленным процентным займам, формой резервирования обесценения финансовых вложений в отношении такого актива является резерв сомнительных долгов (Приложение к Письму Минфина России от 22.01.2016 N 07-04-09/2355, п. 2 Письма Минфина России от 03.06.2015 N 03-03-06/2/32037).

В ходе оценки руководством задолженности по предоставленным займам на 31.12.2025 г., сомнительная задолженность, подлежащая резервированию, не выявлена. Ранее образованные резервы по сомнительным долгам отсутствуют.

Проверка финансовых вложений на 31.12.2025 г. на предмет наличия обесценения показала отсутствие обесценения финансовых вложений. Ранее созданные резервы места не имели.

Финансовые вложения, обремененные залогом, отсутствуют. Финансовые вложений, переданные другим организациям или лицам (кроме продажи), отсутствуют.

Корректировки в связи с началом применения ФСБУ 4/2023 Бухгалтерская (финансовая) отчетность

В связи с началом применения ФСБУ 4/2023 Бухгалтерская (финансовая) отчетность, балансовая стоимость краткосрочных депозитных счетов, была отражена по строке 1250 бухгалтерского баланса «Денежные средства и денежные эквиваленты». «Финансовые вложения» (предоставленные займы) отражены по строке 1170 бухгалтерского баланса.

До вступления в силу ФСБУ 4/2023 Бухгалтерская (финансовая) отчетность балансовая стоимость финансовых вложений краткосрочных депозитных счетов, отражалась по строке 1240 бухгалтерского баланса «Финансовые вложения, за исключением денежных эквивалентов».

Основание корректировок:

начало применения ФСБУ 4/2023 Бухгалтерская (финансовая) отчетность, п. 14 ПБУ 1/2008 Учетная политика организации

Информация об их влиянии на сравнительные данные приведена ниже:

Код строки Бухгалтерского баланса	Сумма до корректировки	Сумма корректировки	Сумма после корректировки
1240 «Финансовые вложения, за исключением денежных эквивалентов»	761225	(761225)	0

(2024 год)			
В том числе:			
12403 «Предоставленные займы» (2024 г.)	742800	(742800)	0
12406 «Депозитные счета»	18425	(18425)	0
1170 «Финансовые вложения (предоставленные займы)» (2025г.)	0	742800	742800
1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» (2025г.)	2276	18425	20701
В том числе:			
1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» (2024 год) краткосрочные депозиты	0	18425	18425

4.1.4 Строка 1210 «Запасы»

Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период					На конец периода
				выбыло				
		балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытки от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	балансовая стоимость
Запасы - всего	2025г.	468	7635	(7952)	-	-	-	151
	2024г.	-	6181	(5713)	-	-	-	468
в том числе:								
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	2025г.	468	7635	(7952)	-	-	-	151
	2024г.	-	6181	(5713)	-	-	-	468

Организация применяет способ расчета себестоимости запасов по методу средней стоимости.

Организация в отчетном периоде не изменяла способ расчета себестоимости запасов.

Проверкой запасов на предмет наличия обесценения установлено, что фактическая себестоимость запасов не превышает чистую стоимость их использования, обесценение отсутствует. Ранее созданные резервы под обесценение отсутствуют.

Информация об авансах, предварительной оплате, уплаченные Организацией в связи с приобретением, запасов, отраженные в составе строки 1230 «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса:

Тыс.руб.

Дата	31.12.2025
Аванс в связи с приобретением запасов	10

По состоянию на отчетную дату 31.12.2025 г. в Организации отсутствуют запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав организации, в том числе запасов, находящихся в залоге.

4.1.5 Строка 1230 «Дебиторская задолженность»

Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном				На конец периода	
				поступило		списано			
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	восстановление резерва	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	**За 2025 г.**	**45 463**	**-**	**189 752**	**169**	**(27 061)**	**-**	**208 323**	**(3 149)**
	За 2024 г.	**-**	**-**	**45 333**	**130**	**-**	**-**	**45 463**	**-**
в том числе:									
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	4 536	-	937	-	(4 469)	-	1 004	-
	За 2024 г.	-	-	4 536	-	-	-	4 536	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	21 965	-	23 461	169	(21 917)	-	23 677	(2 327)
	За 2024 г.	-	-	21 965	-	-	-	21 965	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	58	-	830	-	(58)	-	830	(822)
	За 2024 г.	-	-	58	-	-	-	58	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	17 833	-	163 388	-	-	-	181 222	-
	За 2024 г.	-	-	17 703	130	-	-	17 833	-
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	171	-	215	-	(171)	-	215	-
	За 2024 г.	-	-	171	-	-	-	171	-
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	457	-	598	-	-	-	1 055	-
	За 2024 г.	-	-	457	-	-	-	457	-
Расчеты с подотчетными лицами	За 2025 г.	3	-	-	-	(3)	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	3	-	-	-	3	-
Расходы будущих периодов	За 2025 г.	440	-	321	-	(443)	-	318	-
	За 2024 г.	-	-	440	-	-	-	440	-
Итого	**За 2025 г.**	**45 463**	**-**	**189 752**	**169**	**(27 061)**	**-**	**208 323**	**(3 149)**
	За 2024 г.	**-**	**-**	**45 333**	**130**	**-**	**-**	**45 463**	**-**

По решению руководства и на основании исковых заявлений к ООО «Инсайд-Девелопмент» ИНН 6311132201 на сумму 2 326 917,58., и ООО «Инвестменеджментстрой» ИНН 7730156170 на сумму 822 090,54 рублей образована сомнительная задолженность на общую сумму – 3 149 008,12 рублей. Ранее образованные резервы по сомнительным долгам отсутствуют.

4.1.6 Заемные средства

Заемные средства - строки 1410, 1510 бухгалтерского баланса

Строка 1410 Заемные средства (долгосрочные)

Наличие и движение долгосрочной задолженности по кредитам

Показатель	Период	На начало года	Получено	Переведено в краткосрочную	Начислено процентов	Погашено	На конец года
Долгосрочные заемные средства, всего	2025г.	1 376 311	-	-	137 631		1 376 311
	2024г.	-	1 376 311	-	57 653	-	1 376 311
Кредиты	2025г.	-	-	-	-	-	-
	2024г.	-	-	-	-	-	-
Займы	2025г.	1 376 311	-	-	195 284	-	1 376 311
	2024г.	-	1 376 311	-	57 653	-	1 376 311

Строка 1510 Заемные средства (краткосрочные)

Наличие и движение краткосрочной задолженности по кредитам

Показатель	Период	На начало года	Получено	Переведено из долгосрочной	Начислено процентов	Погашено	На конец года
Краткосрочные заемные средства, всего	2025г.	650 000			7 306	(15 047)	634 953
	2024г.	-	650 000	-	12 787	-	650 000
Кредиты	2025г.	-	-	-	-	-	-
	2024г.	-	-		-	-	-
Займы (простой вексель № 20241126-01/КВ от 26.11.2024)	2025г.	650 000			129 472	(15 047)	634 953
	2024г.	-	650 000	-	12 787	-	650 000

Проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору), подлежащие включению в стоимость инвестиционных активов отсутствуют.

Доход от временного использования средств полученного займа (кредита) в качестве долгосрочных и (или) краткосрочных финансовых вложений, в том числе учтенных при уменьшении расходов по займам, связанных с приобретением, сооружением и (или) изготовлением инвестиционного актива места не имеет.

Включенные в стоимость инвестиционного актива проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору), по займам, взятым на цели, не связанные с приобретением, сооружением и (или) изготовлением инвестиционного актива, отсутствуют.

Заключен договор об ипотеке № 241126-01/ФИШТ с ООО УКИФ «Профит» Д.У. интервальным паевым инвестиционным фондом комбинированным «ФИШТ» в обеспечение обязательств по простому векселю № 20241126-01/КВ на сумму 650 000 тыс. рублей.

4.1.7 Кредиторская задолженность:

Строка 1520 бухгалтерского баланса

Наличие и движение кредиторской задолженности.

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном				На конец периода
			поступило		списано		
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы	
Краткосрочные обязательства - всего	**За 2025 г.**	**101 546**	**68 784**	**29**	**(72275)**	**(7)**	**98 077**
	За 2024 г.	**-**	**101 535**	**11**	**-**	**-**	**101 546**
в том числе:							
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	6 342	8 405	-	(6 335)	(7)	8 405
	За 2024 г.	-	6 342	-	-	-	6 342
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	52 252	58 390	-	(59 497)	-	51 145
	За 2024 г.	-	52 252	-	-	-	52 252
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	216	1	-	-	217
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	51	54	-	(51)	-	54
	За 2024 г.	-	40	11	-	-	51
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	17 508	1 734	-	(896)	-	18 346
	За 2024 г.	-	17 508	-	-	-	17 508
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г.	21 478	(28)	28	(2 747)	-	18 731
	За 2024 г.	-	21 478	-	-	-	21 478
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	1 206	13	-	(40)	-	1 179
	За 2024 г.	-	1 206	-	-	-	1 206
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025 г.	2 709	-	-	(2 709)	-	-
	За 2024 г.	-	2 709	-	-	-	2 709
Итого	**За 2025 г.**	**101 546**	**68 784**	**29**	**(72275)**	**(7)**	**98 077**
	За 2024 г.	**-**	**101 535**	**11**	**-**	**-**	**101 546**

Просроченная кредиторская задолженность, просроченная задолженность по кредитам и займам отсутствует.

4.1.8 Строка 1540 «Оценочные обязательства»

Наличие и движение оценочных обязательств

Наименование показателя	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	-	8939	(5354)	(1249)	2336
в том числе: Оценочное обязательство на оплату отпусков	-	8939	(5354)	(1249)	2336

Оценочные обязательства являются краткосрочными и отражаются по строке 1540 бухгалтерского баланса в разделе «Краткосрочные обязательства»

У организации отсутствует возможность оценить влияние и содержание изменений оценочных значений за будущие периоды (абз 3 п. 6 ПБУ 21/2008).

4.1.9 Информация о поручительствах

Договор поручительства № 1298/ПФЭ –ПЮ-5/21 от 23.04.2024г. между ООО «ТЦ Квартал» и ПАО «Совкомбанк» закрыт 05.02.2025г. Иных поручительств в 2025 г. организация не выдавала.

Договор об ипотеке № 241126-01/ФИШТ от 26.11.2024г. заключен с ООО УКИФ «Профит» Д.У. ИПИФК «ФИШТ» в обеспечение исполнения обязательств по простому векселю с залогом здания и земельного участка в собственности ООО «ТЦ Квартал» на общую сумму – 1 396 814 тыс. рублей.

Информация об обеспечениях, тыс. руб.

Обеспечения обязательств *полученные и выданные*

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Выданные - всего	1 396 814	2 896 814	-
Договор ипотеки	1 396 814	1 396 814	-
Договор поручительства	-	1 500 000	-

4.2 Расшифровка к Отчету о финансовых результатах

Доходы признаются по методу начисления.

Доходами от обычных видов деятельности является выручка от сдачи имущества в аренду.

Доходы от реализации сырья и материалов отражаются в составе прочих доходов.

Выручка, полученная в результате выполнения договоров, предусматривающих исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами, места не имела.

Доходы признаются ежемесячно в течение срока аренды. Остальные доходы являются прочими доходами.

Расходами по обычным видам деятельности являются расходы, связанные с получением доходов по обычным видам деятельности, которые учитываются в составе общехозяйственных расходов.

Общехозяйственные расходы ежемесячно в полной сумме списываются со счета 26 "Общехозяйственные расходы" в дебет счета 90.02.1 «Себестоимость продаж".

В отчете о финансовых результатах выделяются «Коммерческие расходы» (расходы на рекламу) и «Управленческие расходы» (расходы, связанные с услугами управляющей организации), которые так же относятся к общехозяйственным расходам и списываются в дебет счета 90.02.1 ежемесячно, полной сумме.

Остальные расходы считаются прочими Доходами (Расходами).

Прочими Доходами в частности, признаются:

- Доходы, связанные с получением процентов по займам;
- Доходы, связанные с инвентаризацией материалов;
- Доходы, связанные с иной операционной деятельностью;
- Доходы, связанные с получением штрафов, пени, неустоек по хозяйственным договорам;
- Доходы, связанные с корректировками реализаций прошлых лет (Исправительные записи по операциям прошлых лет);
- Доходы, связанные с оценочными обязательствами по оплате труда
- Доходы от реализации прочего имущества (материалов)
-и т.д.

Прочими Расходами в частности, признаются:

- Расходы, связанные с процентами к уплате по займам;
- Расходы, связанные с отчислениями в оценочные резервы;
- Прочие внереализационные расходы, связанные со штрафными санкциями, расходами на госпошлины и т.п.

В отчете о финансовых результатах показатели иной операционной деятельности, связанные с одним или несколькими аналогичными фактами хозяйственной жизни, отражаются свернуто:

(Основание: п. 18.1 ПБУ 9/99, п. 21.2 ПБУ 10/99, п. 28 ФСБУ 4/2023)

Выручка от реализации услуг по сдаче имущества в аренду за 2025 год составила 482 347 тыс. руб., из них

Основные виды деятельности	**За отчетный год**
Базовая арендная плата	331 202
Переменная арендная плата	52 366
Операционные расходы	44 517
Оборотная составляющая арендной платы	19 435
Парковка	9 921
Прочие услуги	9 757
Выручка от сдачи имущества в аренду	**482 347**

К строке 2120 «Себестоимость продаж» Отчета о финансовых результатах:

Себестоимость реализации услуг от сдачи имущества в аренду за 2025 год составила 338 643 тыс. руб., из них:

Основные виды деятельности	**За отчетный год**
Материальные затраты	7694
Расходы на оплату труда	69 282
Отчисления на социальные нужды	14 464
Амортизация	45 025
Прочие расходы	202 178
ИТОГО от сдачи имущества в аренду	**338 643**

К строке 2210 «Коммерческие расходы» Отчета о финансовых результатах:

Коммерческие расходы в 2025 году составили 5 757 тыс. руб. и представлены следующими основными статьями:

Основные статьи	**За отчетный год**
Реклама, маркетинг	5 757

К строке 2220 «Управленческие расходы» Отчета о финансовых результатах:

Управленческие расходы в 2025 году составили 27 792 тыс. руб. и представлены следующими основными статьями:

Основные статьи	За отчетный год
Расходы на услуги управления	27 792

Коммерческие и управленческие расходы признаются в качестве расходов по обычным видам деятельности полностью в отчетном году их признания. Имело место увеличение величины общехозяйственных расходов всего на 33 % (111 752 тыс. руб.); увеличение величины коммерческих расходов примерно на 36 % (2 067тыс. руб.), управленческих расходов примерно на 40% (11 274 тыс. руб.) (п. 22 ПБУ 10/99)

Доходы, равные величине отчислений в связи с образованием в соответствии с правилами бухгалтерского учета резервов, связанные с созданием оценочного обязательства в счет оплаты отпусков в 2025 году – 1 249 тыс.руб.; расходы, связанные с созданием резерва по сомнительным долгам, в 2025 году составили 3 149 тыс. рублей. (п. 22 ПБУ 10/99)

Расшифровка прочих доходов и расходов Отчета о финансовых результатах:

	Сумма руб.	НДС, руб.	Сумма без НДС, руб.
Прочие доходы			
_Гос пошлина	104 000,00		104 000,00
_Исправительные записи по операциям прошлых лет	1 466 072,43	1 303,43	
_Оприходование излишков	223 077,80		223 077,80
_Оценочные обязательства по оплате труда	1 249 279,35		1 249 279,35
_Прочие внереализационные доходы и расходы	923 182,24	2 608,33	920 573,91
_Прочие внереализационные доходы и расходы (не приним.к НУ)	8 436,87		8 436,87
_Реализация прочего имущества (материалов)	228 923,40	2 353,57	226 569,83
_Списание дебеторской (кредиторской) задолженности	7 100,00		7 100,00
_Штрафы, пени, нестойки по хозяйственным договорам к получению (уплате)	1 140 392,67	28 117,92	1 112 274,75
Всего	**5 350 464,76**	**34 383,25**	**5 316 081,51**
Проценты по займам к получению	**168 434 457,72**		**168 434 457,72**
Прочие расходы			
_Гос пошлина	76 000,00		7 6000,00
_Исправительные записи по операциям прошлых лет	7 155,77	1 208,48	5 947,29
_Пени по налогам и сборам	27 012,57		27 012,57
_Прочие внереализационные доходы и расходы	97 016,14	2 608,33	9 4407,81
_Прочие внереализационные доходы и расходы (не приним.к НУ)	315 933,88		315 933,88
_Расходы на услуги банков	287 672,06		287 672,06
_Расходы по передаче товаров (работ, услуг) безвозмездно	26 474,22		26 474,22
_Реализация прочего имущества (материалов)	233 909,37	2 353,57	231 555,80
_Резервы по сомнительным долгам	3 149 008,12		3 149 008,12
_Списание НДС, не подтвержденного счетом-фактурой поставщика	108 494,28		108 494,28
_Штрафы, пени, нестойки по хозяйственным договорам к получению (уплате), включая НДС	28 649,36	28 117,92	531,44
Нормируемые расходы по рекламе (списание НДС при безвозмездной передаче материалов)	35 625,00		35 625,00
Всего	**4 392 950,07**	**34 288,30**	**4 358 461,77**
Проценты по займам к оплате	**267 102 804,00**		**267 102 804,00**

Информация по учету расчетов по налогу на прибыль (ПБУ 18), тыс. руб.

Показатель	Сумма	Ставка налога	Сумма налога	Содержание
Стр. 2300 Отчета о финансовых результатах	12 444	25 %	3 111	Условный расход по налогу на прибыль
Постоянные разницы	3 633	25 %	908	Постоянный налоговый расход
Временные разницы (Отложенные налоговые активы)	2 336	25%	584	Отложенные налоговые активы (сальдо оборота 09 счета)
Временные разницы (Отложенные налоговые обязательства)	108	25 %	27	Отложенные налоговые обязательства (сальдо оборота 77 счета)
Налоговая база по налогу на прибыль	18 521	25 %	4630	Текущий налог на прибыль

Применяемая ставка по налогу на прибыль – 25 %. Отложенный налог на прибыль обусловлен возникновением (погашением) временных разниц в отчетном периоде.

В феврале 2026 г. была выявлена ошибка в признании расходов в 1 квартале 2025 г., относящихся к расходам за 2024 года. Сумма расходов, относящихся к 2024 г. составила 4 580 258,42 руб.

В результате изменения налоговой ставки налога на прибыль в 2025г. пересчитан налог на прибыль за 2024г. и 1квартал 2025г. В налоговый орган 12.02.2026 г. сданы уточненные декларации по прибыли за 2024 год, 1-ый,2-ой,3-ий кварталы 2025г. В налоговой декларации по прибыли за 2025г. будут учтены соответствующие изменения.

Исправления в бухгалтерском учете будут отражены на день сдачи уточненных деклараций – 12.02.2026г.

Результатом пересчета налога на прибыль 12.02.2026 г., скорректированы следующие операции:

Доначислен налог на прибыль за 2025г. в сумме 88 800,00 руб. (Дт 68.04.1 Кт 68.90 ЕНС). Внесены изменения в нераспределенную прибыль 2025 г. в сумме 86 922,00 руб. (Дт 84.2 Кт 68.90 ЕНС).

4.3 Расшифровка к отчету об изменении капитала

Сведения о чистых активах организации

Показатель	31.12.2025 г.	31.12.2024 г.	31.12.2023 г.
Чистые активы организации, тыс. руб.	8641	216	-

4.4 Расшифровка к Отчету о движении денежных средств

Принятый организацией в Учетной политике для целей бухгалтерского учета подход для отделения денежных эквивалентов от других финансовых вложений: депозиты до востребования и депозиты сроком менее трех месяцев организация относит к денежным эквивалентам.

В Отчете о движении денежных средств свернуто отражены косвенные налоги, а именно – НДС в составе поступлений от покупателей, платежей поставщикам и подрядчикам, НДС, уплаченный в бюджет, НДС, возвращенный из бюджета.

Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто в случаях, когда они характеризуют не столько деятельность организации, сколько деятельность ее контрагентов, и (или) когда поступления от одних лиц обусловливают соответствующие выплаты другим лицам.

Суммы возвратов авансов от поставщиков по несостоявшейся поставке товара, приобретаемого для перепродажи, в случае если перечисление и возврат аванса имели место в одном отчетном периоде, уменьшают показатель строки 4121 " платежи поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги" раздела "Денежные потоки от текущих операций".

Если перечисление и возврат аванса имели место в разных отчетных периодах, сумма (без учета восстановленного НДС) возвращенного контрагентом аванса отражается в составе показателя строки 4119 "прочие поступления" раздела "Денежные потоки от текущих операций".

Суммы возвратов авансов покупателям по несостоявшейся поставке товара, в случае если перечисление и возврат аванса имели место в одном отчетном периоде, уменьшают показатель строки 4111 "поступления от продажи продукции, товаров, работ, услуг" раздела "Денежные потоки от текущих операций".

Если перечисление и возврат аванса имели место в разных отчетных периодах, сумма (без учета восстановленного НДС) возвращенного контрагенту аванса отражается в составе показателя строки 4129 "прочие платежи" раздела "Денежные потоки от текущих операций".

5. Информация о связанных сторонах. Информация об операциях со связанными сторонами.

В 2025 году Общество не контролировалось и на него не оказывалось значительное влияние со стороны других юридических или физических лиц.

6. Непрерывность деятельности.

Влияние комплекса факторов экономического и иного характера, в частности, геополитической обстановки, ограничений, введенных в отношении Российской Федерации, ее экономических субъектов и граждан отдельными государствами и их объединениями, мерами, принимаемыми в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление

В 2025 г. на деятельность и бухгалтерскую отчетность организации оказывал и продолжает оказывать существенное влияние комплекс факторов экономического и иного характера. Среди них, в частности, - геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление.

Основной вид деятельности организации – сдача имущества в аренду

В 2025 году Общество не приостанавливало деятельность.

Инвентаризация активов и обязательств проведена в установленные сроки до составления годовой бухгалтерской отчетности.

На дату подписания отчетности общество не имеет просроченных обязательств.

Обязательства по выплате неустоек за несоблюдение условий договоров отсутствуют.

Простои в использовании основных средств места не имели.

Не ожидаются какие-либо претензии, иски, судебные разбирательства в связи с расторжением покупателями договоров, заключенных с организацией.

Не ожидается существенных расторжений договоров аренды с арендаторами.

Учитывая изложенные события, руководство оценивает, что изложенные обстоятельства не указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности общества продолжать деятельность непрерывно.

Руководство оценивает с достаточной степенью уверенности, что будет продолжать непрерывно свою деятельность в обозримом будущем в соответствии с принципом непрерывности деятельности, основываясь на рассмотрении финансового положения общества, текущих планах, прибыльности операций и доступа к финансовым ресурсам, и у него отсутствуют намерения по прекращению или существенному сокращению деятельности, учитывая изложенные события.

Генеральный директор
Управляющей организации
ООО «Альфа-АМ»
«___» марта 2026 г.

м.п.



Митков Б.Т.