

4. Основные средства  
4.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					накопленные амортизация и обесценение						
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г.	7 489	(5 902)	160	-	(693)	-	-	-	7 849	(6 595)
	За 2024 г.	7 020	(5 182)	468	-	(719)	-	-	-	7 489	(5 902)
в том числе:											
	Офисное оборудование	6 800	(5 445)	160	-	(623)	-	-	-	6 960	(5 068)
Производственный и хозяйственный инвентарь	За 2025 г.	6 466	(4 793)	313	-	(653)	-	-	-	6 800	(5 445)
	За 2024 г.	155	(16)	-	-	(22)	-	-	-	155	(41)
Другие виды основных средств	За 2025 г.	534	(436)	155	-	(18)	-	-	-	155	(18)
	За 2024 г.	534	(380)	-	-	(48)	-	-	-	534	(486)
Инвестиционная недвижимость - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	(48)	-	-	-	-	(436)
	За 2024 г.	-	-	-	-	(48)	-	-	-	-	-
в том числе:											
	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода	
		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)	списано (с учетом пересмотра фактической стоимости)	амортизация	обесценение	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Права пользования активами - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
Амортизируемые основные средства - всего	1 054	1 587	1 354	1 693	1 693	1 693
в том числе:						
Офисное оборудование	891	1 354	1 354	1 693	1 693	1 693
Производственный и хозяйственный инвентарь	114	136	136	-	-	-
Другие виды основных средств	48	96	96	145	145	145
Неамортизируемые основные средства - всего	-	-	-	-	-	-
в том числе:						
используемые для реализации законодательства Российской Федерации о мобилизационной подготовке и мобилизации, которые законсервированы						
основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются						
инвестиционная недвижимость, оцениваемая по переоцененной стоимости						

4.4. Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
Основные средства, пригодные для использования, но не используемые, (когда это не связано с сезонными особенностями деятельности организации) - всего	-	-	-	-	-	-
Основные средства, предоставленные за плату во временное пользование - всего	-	-	-	-	-	-

Основные средства, в отношении использования которых имеются ограничения имущественных прав организации, - всего	-	-	-
--	---	---	---

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

Наименование показателя	Период	Изменения за период				На конец периода			
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	стиснено	принято к учету в качестве основных средств	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	160	-	-	(160)	-	-
	За 2024 г.	-	-	468	-	-	(468)	-	-
в том числе:									
Оборудование (объекты основных средств)	За 2025 г.	-	-	160	-	-	(160)	-	-
За 2024 г.	-	-	-	468	-	-	(468)	-	-
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:									
За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:									
За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

#### 4.6. Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость

Наименование показателя	Период	Изменения за период				На конец периода			
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	стиснено	принято к учету в качестве инвестиционной недвижимости	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:									
За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:									
За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:									
За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

6. Запасы

6.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		запасы	Изменения за период				На конец периода		
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		списано	резерв под обесценение		изменения видов запасов		фактическая себестоимость	резерв под обесценение
						фактическая себестоимость	резерв под обесценение	фактическая себестоимость	резерв под обесценение		
Запасы - всего	За 2025 г. За 2024 г.	1 9	- -	955 1 880	(955) (1 888)	- -	X X	X X	1 1	- -	
в том числе: Сырье и материалы	За 2025 г. За 2024 г.	1 9	- -	955 1 880	(955) (1 888)	- -	- -	- -	1 1	- -	

6.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Запасы, находящиеся в пути, - всего	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-

7. Дебиторская задолженность

7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)										На конец периода				
		На начало года		поступило				списано				по условиям договора	резерв по сомнительным долгам			
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва	переклассифицировано							
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	108 291	(15)	203 479	-	(104 413)	-	-	-	-	-	-	-	-	207 356	(15)
	За 2024 г.	34 814	(15)	97 861	-	(24 268)	-	-	-	-	-	-	-	-	108 291	(15)
в том числе:	За 2025 г.	924	-	600	-	(823)	-	-	-	-	-	-	-	-	701	-
	За 2024 г.	851	-	823	-	(750)	-	-	-	-	-	-	-	-	924	-
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	95 754	-	201 461	-	(95 754)	-	-	-	-	-	-	-	-	201 461	-
	За 2024 г.	22 432	-	95 754	-	(22 432)	-	-	-	-	-	-	-	-	95 754	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	3 696	-	1 415	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5 111	-
	За 2024 г.	3 696	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3 696	-
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	6 718	-	-	-	(6 718)	-	-	-	-	-	-	-	-	6 718	-
	За 2024 г.	7 744	-	-	-	(1 026)	-	-	-	-	-	-	-	-	50	-
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	1 160	-	-	-	(1 111)	-	-	-	-	-	-	-	-	1 160	-
	За 2024 г.	-	-	1 160	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	7	-	-	-	(7)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	123	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7	-
Расчеты с подотчетными лицами	За 2025 г.	11	-	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	14	-
	За 2024 г.	53	-	-	-	(42)	-	-	-	-	-	-	-	-	11	-
Расчеты с персоналом по прочим операциям	За 2025 г.	20	(15)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	19	(15)
	За 2024 г.	37	(15)	-	-	(17)	-	-	-	-	-	-	-	-	20	(15)
Итого	За 2025 г.	108 291	(15)	203 479	-	(104 413)	-	-	-	-	-	-	-	-	207 356	(15)
	За 2024 г.	34 814	(15)	97 861	-	(24 268)	-	-	-	-	-	-	-	-	108 291	(15)

7.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	112 323	112 323	2 600	2 600	-	-
в том числе:						
Расчеты с покупателями и заказчиками	112 323	112 323	2 600	2 600	-	-

## 8. Обязательства

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

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период					На конец периода
			(за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям Договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы	переклассифицировано	
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
в том числе:								
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г. За 2024 г.	55 664 43 717	4 290 25 538	- -	(7 022) (13 598)	- -	52 932 55 664	
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г. За 2024 г.	3 400 5 293	3 065 3 876	- -	(3 707) (5 769)	- -	2 757 3 400	
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г. За 2024 г.	1 654 98	- -	- -	(1 654) (98)	- -	- -	
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г. За 2024 г.	11 11	87 1 225	- -	- -	- -	98 1 225	
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г. За 2024 г.	43 472 23 987	- 19 486	- -	(1 577) -	- -	41 895 43 472	
Расчеты по ЕНС	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г. За 2024 г.	391 8 694	2 089 4 290	- -	(391) (1 640)	- -	7 054 8 694	
Итого	За 2025 г. За 2024 г.	55 664 43 717	25 538 25 538	- -	(7 022) (13 598)	X X	52 932 55 664	

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

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

### 8.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
			признано	списано как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	За 2025 г. За 2024 г.	11 686 8 654	40 340 48 042	35 014 44 080	278 930
					16 734 11 686

В том числе: Оценочные обязательства по вознаграждениям работникам	За 2025 г.	11 686	40 340	35 014	278	16 734
	За 2024 г.	8 654	48 042	44 080	930	11 686

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	-	-	-
Выданные - всего	6 053 315	8 594 100	10 659 825
в том числе:			
ПАО СБЕРБАНК	6 053 315	8 594 100	10 659 825

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	774	1 539
Затраты на оплату труда	610 226	646 405
Отчисления на социальные нужды	113 770	112 470
Амортизация	693	719
Прочие затраты	58 512	69 146
Итого по элементам	783 975	830 280
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	783 975	830 280

**Общество с ограниченной ответственностью**

**«Внуково-Управление активами»**

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах  
за 2025 год.

г. Москва

## Содержание

<b>1. ОСНОВНЫЕ СВЕДЕНИЯ.....</b>	<b>3</b>
1.1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ.....	3
1.2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.....	3
1.3. ФИЛИАЛЫ ОБЩЕСТВА.....	3
1.4. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОРГАНАХ УПРАВЛЕНИЯ.....	3
1.5. СВЕДЕНИЯ О ДОЧЕРНИХ И ЗАВИСИМЫХ ОБЩЕСТВАХ.....	3
<b>2. ОСНОВА ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ В ОТЧЕТНОСТИ И ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ.....</b>	<b>3</b>
2.1. ОСНОВА ПРЕДСТАВЛЕНИЯ.....	3
2.2. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ.....	4
2.2.1. КАПИТАЛЬНЫЕ ВЛОЖЕНИЯ И ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА.....	4
2.2.2. МАТЕРИАЛЬНО-ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗАПАСЫ.....	5
2.2.3. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ.....	5
2.2.4. ОТЛОЖЕННЫЕ НАЛОГОВЫЕ АКТИВЫ И ОТЛОЖЕННЫЕ НАЛОГОВЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА.....	6
2.2.5. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ.....	6
2.2.6. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ.....	6
2.2.7. ОБЕСПЕЧЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ И ПЛАТЕЖЕЙ, ВЫДАННЫЕ И ПОЛУЧЕННЫЕ.....	6
2.2.8. ВЫРУЧКА.....	6
2.2.9. ПРИЗНАНИЕ РАСХОДОВ.....	6
<b>3. ПОЯСНЕНИЯ ПО СУЩЕСТВЕННЫМ СТАТЬЯМ БУХГАЛТЕРСКОГО БАЛАНСА.....</b>	<b>6</b>
3.1. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА.....	6
3.2. КАПИТАЛ.....	7
3.3. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА.....	7
<b>4. ПОЯСНЕНИЯ К ПОКАЗАТЕЛЯМ ОТЧЕТА О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ.....</b>	<b>7</b>
4.1. ДОХОДЫ ПО ОБЫЧНЫМ ВИДАМ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.....	7
4.2. РАСХОДЫ ПО ОБЫЧНЫМ ВИДАМ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.....	7
4.3. НАЛОГ НА ПРИБЫЛЬ.....	7
<b>5. ПОЯСНЕНИЯ К ПОКАЗАТЕЛЯМ ОТЧЕТА О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ.....</b>	<b>8</b>
5.1. ПРОЧИЕ ПОСТУПЛЕНИЯ И ПЛАТЕЖИ.....	8
<b>6. ПРОЧИЕ ПОЯСНЕНИЯ.....</b>	<b>9</b>
6.1. ИНФОРМАЦИЯ О СВЯЗАННЫХ СТОРОНАХ.....	9
6.2. ОБЕСПЕЧЕНИЯ.....	9
6.3. ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРЕКРАЩАЕМОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.....	9
6.4. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ.....	9
6.5. УСЛОВНЫЕ ФАКТЫ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.....	9
6.6. УСЛОВИЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.....	10

Данные пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности ООО «Внуково-Управление активами» за 2025 г., подготовленной в соответствии с федеральными и отраслевыми стандартами РФ.

## **1. Основные сведения**

### **1.1. Общая информация**

Общество с ограниченной ответственностью «Внуково-Управление активами», сокращенное название ООО «Внуково-Управление активами» ИНН 7729445233, зарегистрировано ИФНС № 29.

Сведения в единый государственный реестр юридических лиц внесены 29.01.2015 г., за основным государственным регистрационным номером 1157746065180.

Юридический и почтовый адрес: 119027, г. Москва, территория аэропорт Внуково, д. 1 стр. 19, этаж 6,

### **1.2. Основные виды деятельности**

Основными видами деятельности согласно Уставу Общества являются:

- Код ОКВЭД 70.10.1 Деятельность по управлению финансово-промышленными группами;
- Код ОКВЭД 62.02 Деятельность консультативная и работы в области компьютерных технологий

### **1.3. Филиалы Общества**

Филиалов у Общества нет.

### **1.4. Информация об органах управления**

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом Общества (Генеральным директором), который действует на основании Устава Общества.

Генеральный директор Общества – Матеу Лолита Владимировна

Решением единственного участника ООО «Внуково-Управление активами» (далее Общество) от 22.04.2025 г. в Обществе избран Совет директоров.

С момента избрания Совет директоров Общества решений не принимал.

В Обществе избран Ревизор.

### **1.5. Сведения о дочерних и зависимых обществах**

По состоянию на 31 декабря 2025 г. Общество не имеет дочерних и зависимых обществ.

## **2. Основа представления информации в отчетности и основные положения Учетной политики**

### **2.1. Основа представления**

Настоящая бухгалтерская отчетность Общества сформирована в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета, установленными в Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», а также на основании положений Учетной политики Общества на 2025 год, утвержденной приказом от 30.12. 24 г.

Данные бухгалтерской отчетности приводятся в тысячах рублей.

### **Классификация активов в бухгалтерском балансе**

В бухгалтерском балансе запасы, дебиторская задолженность отнесены к оборотным активам, если:

- актив предназначен для использования (потребления) или продажи в течение обычного операционного цикла или периода не более 12 месяцев;
- актив предназначен для продажи;
- актив подлежит погашению в течение обычного операционного цикла;
- актив подлежит погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты;

- актив является денежными средствами или денежными эквивалентами, за исключением случаев, когда существуют ограничения на их использование Обществом, действующие в течение, как минимум, 12 месяцев после отчетной даты.

Обычный операционный цикл для Общества не превышает 12 месяцев.

Активы, отличные от указанных выше, а также авансы, предварительная оплата поставщикам и подрядчикам, связанные с приобретением (созданием) внеоборотных активов представляются в бухгалтерском балансе в разделе «Внеоборотные активы».

## **Классификация обязательств в бухгалтерском балансе**

Обязательство представляется в бухгалтерском балансе как краткосрочное, когда выполняется одно из следующих условий:

- обязательство подлежит погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты;
- обязательство связано с обычным операционным циклом независимо от срока погашения;
- у Общества отсутствует безусловное право на отсрочку погашения обязательства не менее чем на 12 месяцев после отчетной даты.

Часть долгосрочного обязательства, подлежащая погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты, а также обязательство, которое должно было быть погашено в течение 12 месяцев после отчетной даты, но в отношении которого в период между отчетной датой и датой составления бухгалтерской отчетности заключено соглашение о реструктуризации долга между Обществом и кредитором на период, превышающий 12 месяцев после отчетной даты, представляются в бухгалтерском балансе как краткосрочные обязательства.

Остальные обязательства представляются как долгосрочные.

## **2.2. Основные положения Учетной политики.**

### **2.2.1. Капитальные вложения и Основные средства**

Для целей бухгалтерского учета под капитальными вложениями понимаются затраты на приобретение, создание, улучшение и/или восстановление основных средств (далее – ОС).

Капитальные вложения признаются в бухгалтерском учете при одновременном соблюдении следующих условий:

понесенные затраты обеспечат получение в будущем экономических выгод организацией в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев;

определена сумма понесенных затрат или приравненная к ней величина.

Капитальные вложения признаются в бухгалтерском учете в сумме фактических затрат, понесенных на указанные выше цели.

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

Актив принимается Обществом к бухгалтерскому учету в качестве ОС, если одновременно выполняются следующие условия:

- а) имеет материально-вещественную форму;
- б) предназначен для использования в ходе обычной деятельности при оказании услуг, для предоставления за плату во временное пользование, для управленческих нужд;
- в) предназначен для использования в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев;
- г) способен приносить экономические выгоды (доход) в будущем.

К малоценным ОС относятся активы, характеризующиеся одновременно признаками объектов ОС, но стоимость которых не превышает (включительно) 100 000 рублей за единицу.

Приобретенные объекты первоначальной стоимостью менее установленного лимита:

списываются в момент приобретения.

Амортизация ОС начисляется линейным способом.

Амортизация ОС производится в течение сроков полезного использования, установленных Обществом, исходя из ожидаемого периода эксплуатации с учетом производительности или мощности, нормативных, договорных и других ограничений эксплуатации, намерений руководства Общества в отношении использования объекта; ожидаемого физического износа с учетом режима эксплуатации, системы проведения ремонтов, естественных условий, влияния агрессивной среды и иных аналогичных факторов; ожидаемого морального устаревания, в частности, в результате изменения или усовершенствования производственного процесса или в результате изменения рыночного спроса на продукцию или услуги, производимые при помощи ОС; планов по замене ОС, модернизации, реконструкции, технического перевооружения.

Начисление амортизации по ОС не приостанавливается (в том числе в случаях простоя или временного прекращения использования ОС), за исключением случая, когда ликвидационная стоимость объекта ОС становится равной или превышает его балансовую стоимость. Если впоследствии ликвидационная стоимость такого объекта ОС становится меньше его балансовой стоимости, начисление амортизации по нему возобновляется.

ОС и капитальные вложения проверяются на предмет наличия признаков обесценения в порядке, установленном МСФО (IAS) 36 «Обесценение активов».

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

Амортизация по каждому инвентарному объекту начисляется ежемесячно путем применения установленного срока полезного использования с учетом установленной ликвидационной стоимости.

Выбытие объектов основных средств

Доходы и расходы от реализации и от ликвидации основных средств подлежат включению в состав прочих доходов и расходов отчета о финансовых результатах Общества.

Расходы по ремонту и обслуживанию

Расходы по ремонту и обслуживанию основных средств признаются в том отчетном периоде, в котором они были понесены. Фактические расходы, связанные с проведением текущего и капитального ремонтов основных производственных фондов, включаются в себестоимость продукции (работ, услуг).

### **2.2.2. Материально-производственные запасы**

Учет запасов осуществляется в соответствии с требованиями ФСБУ 5/2019 «Запасы».

Единицей бухгалтерского учета запасов является номенклатурный номер.

Запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости.

Фактической себестоимостью запасов, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат на приобретение за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов.

Оценка запасов при отпуске в производство и ином выбытии производится по методу ФИФО.

### **2.2.3. Дебиторская задолженность**

Дебиторская задолженность по полученным авансам отражается в бухгалтерской отчетности с учетом сумм НДС, входящего в сумму аванса.

Дебиторская задолженность в бухгалтерской отчетности отражена за минусом резерва сомнительных долгов.

Резерв сомнительных долгов создается:

- по сомнительной задолженности со сроком возникновения свыше 90 календарных дней в сумму создаваемого резерва включается от 0 процентов до 100 процентов суммы выявленной на основании инвентаризации задолженности;
- по сомнительной задолженности со сроком возникновения от 45 до 90 календарных дней (включительно) в сумму резерва включается от 0 процентов до 50 процентов задолженности;
- сомнительная задолженность со сроком возникновения до 45 дней (включительно) в сумму резерва включается от 0 процентов до 20 процентов задолженности.
- в размере суммы дебиторской задолженности, по которой отсутствует уверенность в ее погашении.

При определении размера резерва учитываются суммы встречных требований.

По дебиторской задолженности между аффилированными лицами резерв по сомнительным долгам не создается.

Общество пересматривает величину резерва сомнительных долгов ежеквартально по состоянию на отчетную дату, увеличение или уменьшение величины резерва признается изменением оценочного значения и подлежит признанию в бухгалтерском учете путем включения в прочие доходы или расходы Общества (перспективно).

#### **2.2.4. Отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства**

Общество отражает в бухгалтерском балансе развернуто суммы отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств в строках 1180 «Отложенные налоговые активы» и 1420 «Отложенные налоговые обязательства» соответственно.

#### **2.2.5. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы**

Общество отражает в бухгалтерском учете и отчетности оценочные обязательства:

- по неиспользованным отпускам.

Величина оценочного обязательства по предстоящей оплате заработанных неиспользованных отпусков работникам определяется на отчетные даты исходя из числа дней неиспользованного отпуска и среднедневного заработка каждого работника с учетом суммы страховых взносов в государственные внебюджетные фонды.

Условные обязательства и условные активы не отражаются в бухгалтерском балансе, но раскрываются в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

#### **2.2.6. Кредиторская задолженность**

Кредиторская задолженность по полученным авансам отражается в бухгалтерской отчетности с учетом сумм НДС, входящего в сумму аванса.

#### **2.2.7. Обеспечения обязательств и платежей, выданные и полученные**

Обеспечения обязательств и платежей, выданные и полученные Обществом, отражаются за балансом в момент возникновения обеспечения и до его возврата.

Оценка обеспечений обязательств и платежей производится исходя из их вида, условий заключенных договоров.

#### **2.2.8. Выручка**

Общество признает выручку по начислению в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Доходы организаций» (ПБУ 9/99), утвержденного приказом Минфина России от 06 мая 1999 г. № 32н.

Выручка от оказания услуг признается в бухгалтерском учете по мере их выполнения. В бухгалтерской отчетности выручка отражена за минусом налога на добавленную стоимость.

#### **2.2.9. Признание расходов**

Порядок учета расходов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Расходы организаций» (ПБУ 10/99), утвержденного приказом Минфина России от 06 мая 1999 г. № 33н.

Управленческие расходы принимаются к учету в себестоимости продаж полностью в отчетном году.

### **3. Пояснения по существенным статьям бухгалтерского баланса**

#### **3.1. Основные средства**

Общество не производит переоценку основных средств.

Принятые Обществом сроки полезного использования по группам Основных средств приведены в таблице:

<b>Группа Основных средств</b>	<b>СПИ (число лет)</b>
Машины и оборудование	5-12
Компьютерная техника	2-3

По состоянию на 31.12.2025 года организацией была проведен анализ активов для выявления признаков их обесценения в порядке, установленном МСФО (IAS) 36 «Обесценение активов».

Признаки обесценения основных средств не были выявлены, резерв не создавался.

Проводилась проверка элементов амортизации по основным средствам; существенных изменений в проверяемом периоде не было.

### 3.2. Капитал

Уставный капитал Общества по состоянию на 31.12.2025 г. составляет 30 000 тыс. руб. и оплачен полностью. Уставный капитал состоит из номинальной стоимости долей его участников. Размер доли участника определяется в процентах.

Единственным участником Общества по состоянию на 31.12.2025 г. является ООО «АВ Холдинг».

Добавочный капитал сформирован путем внесения вкладов в имущество и на 31.12.2025 г. составил 135 000 тыс. руб.

### 3.3. Оценочные обязательства

Существует неопределенность в отношении срока погашения, а также суммы погашения оценочного обязательства по неиспользованным отпускам. Предполагаемый срок погашения оценочного обязательства по неиспользованным отпускам не превышает 12 месяцев.

## 4. Пояснения к показателям отчета о финансовых результатах

### 4.1. Доходы по обычным видам деятельности

Выручка от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и иных аналогичных платежей) по видам деятельности представлена в таблице ниже:

Наименование доходов	тыс. руб.	
	За 2024 год	За 2025 год
Услуги по договору о передаче полномочий единоличного исполнительного органа	898 855	891 382
<b>Итого</b>	<b>898 855</b>	<b>891 382</b>

Стоимость услуг определяется простым суммированием прямых расходов по Управляемым компаниям с суммой косвенных расходов в доле, приходящейся на каждую Управляемую Компанию исходя из плановой сметы Управляющей компании. Смета Управляющей компании составляется на начало каждого отчетного периода (календарный год).

### 4.2. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование расходов	тыс. руб.	
	За 2024 год	За 2025 год
Себестоимость	645 675	736 559
Управленческие расходы	184 605	47 416
<b>Итого себестоимость продаж:</b>	<b>830 280</b>	<b>783 975</b>

Расходы по обычным видам деятельности в разрезе элементов затрат приведены в табличной части Пояснений.

### 4.3. Налог на прибыль

№ п.п.	Наименование показателя	Местонахождения показателя	тыс. руб.	
			2024 год	2025 год
1	Бухгалтерская прибыль (убыток) до налогообложения, в т.ч.	строка 2300	68 079	106 728
	Облагаемая по ставке 20%		68 079	
	Облагаемая по ставке 25 %			106 728
2	Постоянные разницы		1 505	1 220
3	Изменение временных разниц		(34 375)	(53 776)

4	Налоговая база		35 207	54 172
5	Условный расход (Доход) ННП с бухгалтерской прибыли	п.1 * 25% (20%)	13 616	26 682
6	Постоянный налоговый расход (доход) (ПНР, ПНД)	п.2 * 25% (20%)	301	305
7	Эффект пересчета ставки налога		(6 019)	
8	Отложенный налог на прибыль	строка 2412	(856)	(13 444)
9	Налог на прибыль текущий	строка 2411	(7 041)	(13 544)

12 июля 2024 г. был принят Федеральный закон № 176-ФЗ «О внесении изменений в части первую и вторую Налогового кодекса Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации», в соответствии с которым ставка по налогу на прибыль организаций была увеличена с 20 процентов до 25 процентов начиная с 1 января 2025 г.

По состоянию на 31 декабря 2024 г. Общество произвело переоценку отложенных налоговых активов и обязательств с применением новой ставки 25 процентов.

Постоянные разницы возникли в связи с различиями в признании в бухгалтерском и налоговом учете расходов производственного характера сверх установленных норм и расходов по безвозмездной передаче имущества.

Временные разницы связаны с применением различной даты признания расходов на оплату труда, материально-производственных запасов, а также применением различного порядка расчетов в бухгалтерском и налоговом учете амортизационных отчислений по объектам амортизируемого имущества.

#### Расшифровка сумм существенных разниц.

Наименование показателя	тыс. руб.				
	на 31.12.2024	Возникло	Погашено	на 31.12.2025	Изменение ОНО/ОНА
<b>ОНА</b>	<b>30 400</b>	<b>9</b>	<b>(13 590)</b>	<b>16 819</b>	<b>(13 581)</b>
Убыток в НУ прошлого периода	30 396	9	(13 590)	16 815	(13 581)
<b>ОНО</b>	<b>306</b>	<b>10</b>	<b>(147)</b>	<b>169</b>	<b>137</b>
Основные средства	306	10	(147)	169	137

## 5. Пояснения к показателям отчета о движении денежных средств

### 5.1. Прочие поступления и платежи

В отчете о движении денежных средств суммы НДС в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам, платежей в бюджетную систему и возмещение из нее по НДС - представляются свернуто.

Движение в составе прочих поступлений и платежей по строкам 4119 и 4129 ОДДС представлено в таблице:

Наименование статьи	тыс. руб.	
	2024	2025
<b>Итого стр. 4119 «Прочие поступления»</b>	<b>2 198</b>	<b>16</b>
Возврат от поставщиков	136	16
НДС свернуто	2 062	
<b>Итого стр. 4129 "Прочие платежи"</b>	<b>(344)</b>	<b>(6 490)</b>
Услуги банков	(258)	(224)
Прочее	(86)	(6 266)

## 6. Прочие пояснения

### 6.1. Информация о связанных сторонах

Связанными сторонами признаются юридические и/или физические лица, способные контролировать или оказывать влияние на деятельность Общества, или деятельность которых Общество контролирует или оказывает значительное влияние, а также юридические лица под общим контролем с Обществом. Более подробная информация в Расшифровке информации о связанных сторонах.

### 6.2. Обеспечения

Обеспечения обязательств и платежей выданные отражены в сумме фактической задолженности третьих лиц в рамках заключенных ими договоров, по которым Обществом оформлены договоры поручительства

По состоянию на 31.12.2025 г. Общество выступает в качестве поручителя по договорам поручительства:

- Между ПАО «Сбербанк», АО «Международный аэропорт «Внуково» и ООО «Внуково-Управление активами» № 8070-П-2 от 01.12.2017 г. По данным АО «Международный аэропорт «Внуково» задолженность по кредитному договору по состоянию на 31.12.2025 г. составляет сумму 3 479 760,57 тыс. руб. (31.12.2024 г. составляет 4 887 511,60 тыс. руб.) со сроком погашения до 10.12.2027 г.
- Между ПАО «Сбербанк», АО «ЦБА» и ООО «Внуково-Управление активами» № 8069-П-2 от 01.12.2017 г. По данным АО «ЦБА» задолженность по кредитному договору по состоянию на 31.12.2025 г. составило сумму 1 446 420,48 тыс. руб. (31.12.2024 г. составляет сумму 2 031 575,66 тыс. руб.) со сроком погашения до 10.12.2027 г.
- Между ПАО «Сбербанк», ООО «ИнвестТехСервис» и ООО «Внуково-Управление активами» № П/6618/1 от 01.07.2019 от ООО «ИнвестТехСервис» получена справка о задолженности по кредитному договору по состоянию на 31.12.2025 г. на общую сумму 290 792,23 тыс. руб. (на 31.12.2024 г. на общую сумму 420 030,14 тыс. руб.) со сроком погашения до 10.12.2027 г.
- Между ПАО «Сбербанк», ООО «АВ Холдинг» и ООО «Внуково-Управление активами» Договором поручительства № П/7458/1 от 24.12.2019 г. получена справка о задолженности по кредитному договору по состоянию на 31.12.2025 г. на общую сумму 836 341,68 тыс. руб. (на 31.12.2024 г. на общую сумму 1 254 983,05 тыс. руб.) со сроком погашения до 10.12.2027 г.

### 6.3. Информация по прекращаемой деятельности

Общество не имеет намерений прекращать деятельность в течение 12 месяцев после отчетной даты и за пределами этого периода, ни полностью, ни частично.

### 6.4. События после отчетной даты

Существенным событием, событием после отчетной даты признается факт хозяйственной деятельности, который может оказать влияние на финансовое состояние или результаты деятельности организации и который имел место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год. На дату составления отчетности таких событий нет.

Последствия введенных санкций в отношении Российской Федерации оказывают существенное влияние на уровень и масштабы деловой активности участников рынка. Ожидается, что введенные санкции могут повлиять на деятельность компаний многих отраслей. Общество расценивает данную ситуацию в качестве некорректирующего события после отчетного периода, количественный эффект которого невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности.

### 6.5. Условные факты хозяйственной деятельности

Российское налоговое, валютное и таможенное законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Интерпретация руководством Общества данного законодательства применительно к операциям и деятельности Общества может быть оспорена соответствующими региональными или федеральными органами. Недавние события, произошедшие в Российской Федерации, указывают на то, что налоговые органы могут занять более жесткую позицию при интерпретации законодательства и проверке налоговых расчетов, и существует определенная вероятность того, что операции, в прошлом не вызвавшие сомнения, могут быть оспорены в настоящее время. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки. При определенных условиях проверки могут быть подвергнуты и более ранние периоды.

По мнению Руководства по состоянию на 31 декабря 2025 г. соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно.

#### 6.6. Условия осуществления деятельности

Фактические показатели рентабельности и прочие ключевые показатели эффективности за год, закончившийся 31 декабря 2025 г., несущественно отличаются от утвержденных в плане на 2025 год. За 2025 год Общество получило чистую прибыль в размере 79 741 тыс. руб.

В 2025 году в Российской Федерации наблюдается нестабильная геополитическая ситуация, были введены санкции и ограничения в отношении деловой активности многих организаций, работающих в Российской Федерации. Процесс введения ограничений еще продолжается и это не дает возможности в полной мере оценить степень негативных последствий для российской экономики и точно спрогнозировать последствия сложившейся ситуации для организации.

Руководство Общества произвело оценку способности организации продолжать свою деятельность в обозримом будущем, приняв во внимание всю доступную информацию о будущем, срок которого составляет не меньше двенадцати месяцев после окончания отчетного периода. По оценке руководства, у Общества отсутствует существенная неопределенность в отношении событий или условий, которые могут вызвать значительные сомнения в способности организации продолжить свою деятельность в обозримом будущем.

Годовая отчетность Общества составлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

«25» февраля 2026 г.

Главный бухгалтер  
по доверенности  
№ 01-12/20-25 от 30.12.2025



Бондарева А.Н.