

Общество с ограниченной ответственностью «Экстра»

107065, г. Москва, ул. Хабаровская, д. 15, ИНН/КПП 7733653740/771801001, ОГРН 1087746548350

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

1. Общие сведения

- Общество с ограниченной ответственностью «Экстра»
- Юридический и фактический адрес: г. Москва ул. Хабаровская д. 15.
- Дата регистрации: 22 апреля 2008 года.
- ОГРН: 1087746548350
- ИНН: 7733653740
- КПП: 771801001
- Зарегистрировано в ИФНС России № 18 по г. Москве, свидетельство о госрегистрации 77 №007713818
- Уставный капитал: 1 000 000 (Один миллион) рублей, оплачен полностью.
- Основной вид деятельности: 68.20 – Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом.
- Численность сотрудников по состоянию на 31 декабря 2025 года составила 12 (двенадцать) человек.
- Филиалы, представительства и обособленные подразделения отсутствуют.
- Бухгалтерский баланс сформирован в соответствии с действующими в РФ правилами бухгалтерского учета и отчетности.
- Налогообложение: Упрощенная система налогообложения – Доходы.
- Бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с федеральными стандартами. Формы бухгалтерской отчетности сформированы в соответствии с положениями ФСБУ 4/2023 и состоят из:
 - бухгалтерского баланса,
 - отчета о финансовых результатах
 - приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, которые включают:
 - отчет об изменениях капитала,
 - отчет о движении денежных средств,
 - пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.
- Бухгалтерская отчетность составлена в тыс. руб.
- Ведение бухгалтерского учета в Организации осуществляет ООО «РекаФМ» в соответствии с Договором № 05/01А от 01.08.2019г.

2. Учетная политика

Учетная политика для целей бухгалтерского учета на 2025 год утверждена приказом генерального директора от 31 декабря 2015 года № 1/УП (в редакции Приказа № 31-12/01 от 31.12.2024г.)

2.1 Основные положения учетной политики

Учетная политика организации соответствует требованиям Федерального закона №402-ФЗ и ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации».

Бухгалтерский учет в Обществе ведется автоматизированным способом с применением лицензированного программного продукта «1С: Предприятие, 8.3.».

Для ведения бухгалтерского учета применяется обычная форма (с использованием - регистров бухгалтерского учета для всех активов и обязательств).

Организация ведет документооборот и оформляет первичные бухгалтерские документы в соответствии с ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учете».

Для оформления фактов хозяйственной жизни используются унифицированные формы первичных учетных документов. При отсутствии унифицированных форм применяются формы документов, разработанные организацией и содержащие обязательные реквизиты, указанные в ч. 2 ст. 9 Федерального закона "О бухгалтерском учете".

Организация, являясь микропредприятием, входящим в состав единого реестра субъектов МСП, вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая бухгалтерскую отчетность, не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг, не является налогоплательщиком налога на прибыль.

Организация исправляет существенные ошибки предшествующего отчетного года, выявленные после утверждения бухгалтерской отчетности за этот год, без ретроспективного пересчета сравнительных показателей отчетности с включением прибыли или убытка, возникших в результате исправления указанной ошибки, в состав прочих доходов или расходов текущего отчетного периода.

При оценке существенности показателей бухгалтерской отчетности, подлежащих отдельному представлению, существенной признается сумма, отношение которой к отдельному показателю за отчетный период составляет не менее 10 (десяти) процентов.

Резервы расходов по предстоящим отпускам не формируются.

Организация отражает в бухгалтерской отчетности последствия изменения Учетной политики перспективно.

2.2 Основные средства и капитальные вложения:

Организация, являясь микропредприятием, входящим в состав единого реестра субъектов МСП, которое вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая бухгалтерскую отчетность, учет основных средств (далее - ОС) и капитальных вложений ведет в соответствии с ФСБУ 6/2020 "Основные средства" и 26/2020 "Капитальные вложения" в упрощенном порядке;

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость больше 100 тыс. руб. Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается в составе ОС, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены.

Активы, которые удовлетворяют условиям признания ОС, перечисленным в п. 4 ФСБУ 6/2020, и стоимость которых за единицу не превышает 100 000 руб., учитываются в составе МПЗ на счете 10 "Материалы" до ввода их в эксплуатацию.

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

Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды.

Расчет амортизации по всем объектам начисляется линейным способом. Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта ОС в бухгалтерском учете и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания с учета.

Переоценка ОС не проводится.

Организация, имея право на применение упрощенных способов учета, не проверяет ОС и капитальные вложения на обесценение.

2.3 Сырье и материалы:

Организация, являясь микропредприятием, входящим в состав единого реестра субъектов МСП, которое вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая бухгалтерскую отчетность, применяет ФСБУ 5/2019 "Запасы" в упрощенном порядке. Затраты, подлежащие включению в стоимость запасов, учитываются в расходах периода, в котором они понесены.

Организация принимает к бухгалтерскому учету приобретенные материалы по цене поставщика без учета скидок, вычетов, премий и льгот. При этом затраты, подлежащие включению в стоимость материалов согласно ФСБУ 5/2019 (затраты на заготовку, доставку и т.д.), включаются в состав расходов периода, в котором понесены.

Переоценка запасов не проводится, организация не создает резерв под обесценение запасов и отражает запасы на отчетную дату по фактической себестоимости.

Отпуск материалов в производство и ином выбытии осуществляется по средней стоимости.

Для обеспечения контроля за сохранностью инструментов, инвентаря, спецодежды, спецоснастки, тары и т.д. стоимость таких материалов после их передачи в производство (эксплуатацию) принимается на забалансовый учет.

2.4 Аренда (лизинг):

Организация, являясь микропредприятием, входящим в состав единого реестра субъектов МСП, которое вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая бухгалтерскую отчетность, применяет ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» в упрощенном порядке.

Организация не применяет ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды»:

- в отношении договоров аренды, исполнение которых истекает до конца 2022 г.
- в отношении договоров, которые нельзя классифицировать как договор аренды в соответствии с признаками, перечисленными в п. 5 ФСБУ 25/2018, в частности: имущество предоставлено в пользование на неопределенный срок; договором предусмотрено право арендодателя в любой момент заменить предмет аренды на аналогичный.
- 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);
- не предполагается предоставление предмета аренды в субаренду.

В таком случае арендные платежи организация учитывает в качестве расхода равномерно в течение срока действия договора аренды.

2.5 Нематериальные активы

Общество отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом действия ФСБУ 14/2022 без пересчета сравнительных показателей.

Общество не признает в составе НМА активы, удовлетворяющие признакам НМА и стоимостью ниже 100 000 руб.

Общество оценивает нематериальные активы по первоначальной стоимости по всем видам и группам. Общество начисляет амортизацию с даты признания в бухгалтерском учете нематериального актива по дату его выбытия. Амортизация за неполный месяц рассчитывается пропорционально количеству дней эксплуатации. Амортизация начисляется линейным методом ежемесячно.

Финансовый результат от текущей деятельности определяется от реализации готовой продукции (товаров, работ, услуг) — по отгрузке.

3. Расшифровка основных статей бухгалтерского баланса на 31.12.2025 г.

3.1. Нематериальные активы

В составе строки 1110 «Нематериальные активы» отражена стоимость нематериальных активов, принадлежащих Обществу:

08.05, Приобретение нематериальных активов	Сумма, в тыс. руб.
Товарный знак Фудхолл Forrest	268
Итого	268

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Нематериальные активы	268	-	-

3.2. Состав основных средств

По строке 1150 «Основные средства» бухгалтерского баланса отражено:

01.01, Основные средства в организации	87 178
Daewoo Подметальная машина DASC 70100	126
Асфальтовое покрытие	850
Блок акустического оповещения БАО-300 (основной и резервный канал ОСО ГОЧС)	295
Веранда сборно-разборная на металлическом каркасе с крышей, с частичным остеклением	2 567
Детский игровой автомат "Пинбол"	213
Игровой автомат аэрохоккей	299
Информационная вывеска "Торговый центр "ЛЕС"	947
Лифт пассажирский Traction MRL DOPPLER 1000кг	4 353
Настольный футбол "Bar De Luxe " с блоком "оплата картой"	146
Нежилое помещение ул. Хабаровская, д.15	26 417

Нежилое помещение Хабаровская, д15, стр.1	1 394
Неотделимые улучшения в арендованное имущество (2-й этаж ТЦ Лес)	47 530
Поломоечная машина Bennett Smart S510B Basic (с литиевым АКБ 80а/ч)	349
Программно-аппаратный комплекс CasRetail	140
Световая стена	337
Сцена 5500:2800мм	127
Телевизор Samsung QE65QN90BAUXRU	338
Телевизор Samsung QE65QN90BAUXRU	338
Тумба 594*1010*480	200
Тумба подвесная - корпус ЛСПД №707, фасад эмаль	211
08, Вложения во внеоборотные активы	10 000
Земельный участок	10 000

Амортизация начислена в размере 4 668 тыс. руб.

Таким образом, остаточная стоимость основных средств на 31.12.2025 составила 78 738 тыс. руб.

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Основные средства	78 738	29 609	31 825

3.3. Долгосрочные финансовые вложения

Строка 1170 «Финансовые вложения» содержит следующие показатели по состоянию на 31.12.2025г.:

— долгосрочные финансовые вложения, сроком погашения более 12 месяцев:

58.03, Предоставленные займы	Сумма, в тыс. руб.
Мельников Антон Александрович	67 355
Договор займа № 20190408-2 от 08.04.2019	31 355
Договор займа № 20190620-2 от 20.06.2019	36 000
Итого	67 355

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Финансовые вложения	67 355	67 355	-

3.4. Запасы

Сумма остатков на 31.12.25 по счетам учета сырья и материалов указана в строке 1210 «Запасы»:

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Запасы	3 336	3 325	3 325

в том числе:			
Сырье и материалы	11	-	-
Товары	3 325	3 325	3 325

3.5. Дебиторская задолженность

В составе показателя бухгалтерского баланса строка 1230 «Дебиторская задолженность» отражены следующие показатели по состоянию на 31.12.2025г.:

— расчеты с покупателями и заказчиками:

62.01, Расчеты с покупателями и заказчиками	Сумма, в тыс. руб.
СИСТЕМА ПБО ООО	3 246
АПТЕКА-А.В.Е ООО	256
Киракосян Эдгар Араратович ИП	209
ПМБК ООО	135
Данг Вьонг Хынг ИП	133
Манкаш Максим Игоревич ИП	75
Шишова Иллариона Олеговна ИП	72
СОЛНЕЧНЫЙ СВЕТ ООО	55
Искендеров Валериу Витальевич ИП	54
ДРОГЕРИ РИТЕЙЛ ООО	39
Прочие	308
Итого	4 539

— расчеты с поставщиками и подрядчиками:

60.02, Расчеты по авансам выданным	Сумма, в тыс. руб.
Шоркин Андрей Владимирович	1 880
СОВЕРЕН-XXI век ООО	808
Васильев Максим Андреевич ИП	538
ЕВРОКЛИМА ООО	134
Соловьева Елена Анатольевна ИП	96
ГБУ МОСГОРБТИ	45
КОМУС ООО	35
Прочие	115
Итого	3 652

- сальдо по ЕНС - 28 тыс. руб.;
- расчеты по претензиям – 3 173 тыс. руб.;
- проценты по займам выданным – 64 546 тыс. руб.;
- расчеты с разными дебиторами и кредиторами – 212 тыс. руб.

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Дебиторская задолженность	76 151	93 581	66 955
в том числе:			
Расчеты с покупателями и заказчиками	4 539	37 006	19 195
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3 652	3 775	3 827
Расчеты по налогам и сборам	-	30	-
Сальдо по ЕНС	28	28	13
Расчеты с подотчетными лицами	-	-	6
Расчеты по претензиям	3 173	3 173	3 173
Проценты по займам выданным	64 546	49 237	40 406
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	212	332	334

3.6. Краткосрочные финансовые вложения

По строке 1240 «Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)» отражены следующие показатели по состоянию на 31.12.2025г.:

— краткосрочные финансовые вложения, сроком погашения менее 12 месяцев:

58.03, Предоставленные займы	Сумма, в тыс. руб.
Мельников Антон Александрович	33 992
Договор займа б/н от 28.03.16 г	24 177
Соглашение о переводе долга от 29.09.2025	9 815
СОВЕРЕН-XXI век ООО	18 415
Договор процентного займа б/н от 04.05.2016	18 415
Итого	52 407

— депозит со сроком гашения менее трех месяцев:

55.03, Депозитные счета	Сумма, в тыс. руб.
Филиал "Центральный" Банка ВТБ (ПАО)	17 900
Итого	17 900

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	70 307	52 407	119 762

3.7. Денежные средства и денежные эквиваленты

По состоянию на 31.12.2025г. строка 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» состоит из остатков денежных средств на расчетном счете в банке, а также денежных средств, полученных по платежным картам, и ожидающих зачисления на расчетный счет:

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Денежные средства и денежные эквиваленты	149	6 731	10 206
в том числе:			
Расчетные счета	148	6 731	10 206
Переводы в пути	1	-	-

3.8. Прочие оборотные активы

В строке 1260 «Прочие оборотные активы» отражены следующие показатели:

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Прочие оборотные активы	50 269	22 264	10
в том числе:			
Проценты, подлежащие выплате в будущих периодах	20 256	22 264	-
Расходы будущих периодов	13	-	10

3.9. Долгосрочные заемные средства

В строке 1410 «Заемные средства» отражается информация о расходах, связанных с выполнением обязательств по полученным кредитам:

67.01, Долгосрочные кредиты	Сумма, в тыс. руб.
БАНКА ВТБ (ПАО)	268 273
Кредитный договор 03090 от 17.04.2019 (процентная ставка - ключевая ставка, увеличенная на 2,5% процента годовых)	236 268
Кредитный договор 03196/МР от 28.06.2019 (процентная ставка - ключевая ставка, увеличенная на 2,5% процента годовых)	32 004
Итого	268 273

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Заемные средства	268 273	223 519	241 879
в том числе:			
Долгосрочные кредиты	268 273	223 519	241 879

3.10. Краткосрочные заемные средства

В строке 1510 «Заемные средства» отражается информация о расходах, связанных с выполнением обязательств по полученным кредитам:

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Заемные средства	5 120	23 553	2 413
в том числе:			
Проценты по займам и кредитам	5 120	23 553	2 413

3.11. Кредиторская задолженность

В составе показателя бухгалтерского баланса строка 1520 «Кредиторская задолженность» отражены следующие показатели по состоянию на 31.12.2025г.:

— расчеты с поставщиками и подрядчиками:

60.01, Расчеты с поставщиками и подрядчиками	Сумма, в тыс. руб.
КАМСАН ООО	347
Щербакова Надежда Николаевна ИП	64
СПЕЦПОЖЗАЩИТА ООО	28
ЭКОТЕХПРОМ АО	19

МОНИТОРИНГ БЕЗОПАСНОСТИ ООО	15
СПЕЦПОЖЗАЩИТА ООО	7
Прочие	13
Итого	493

— расчеты с покупателями и заказчиками (за вычетом НДС с авансов):

62.02, Расчеты по авансам полученным	Сумма, в тыс. руб.
БЕСТСЕЛЛЕР-ЦЕНТР ООО	434
СОЛНЕЧНЫЙ СВЕТ ООО	413
АПТЕКА-А.В.Е ООО	191
МЕГАФОН РИТЕЙЛ АО	118
ВЫМПЕЛКОМ ПАО	40
Галустян Сурен Николаевич ИП	38
ЯВК ООО	11
Прочие	11
Итого	1 256

— расчеты по налогам и сборам – 2 157 тыс. руб.;

— расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС - 1 200 тыс. руб.;

— расчеты по социальному страхованию и обеспечению - 276 тыс. руб.;

— обеспечительные платежи от покупателей – 8 201 тыс. руб.

— расчеты с разными дебиторами и кредиторами – 1 412 тыс. руб.;

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Кредиторская задолженность	14 995	12 477	11 698
в том числе:			
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	493	533	529
Расчеты с покупателями и заказчиками	1 256	1 100	1 338
Расчеты по налогам и сборам	2 157	2 117	2 122
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	1 200	-	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	276	219	235
Расчеты с персоналом по оплате труда	-	-	234
Обеспечительные платежи от покупателей	8 201	6 289	6 159
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	1 412	2 218	1 080

4. Расшифровка основных показателей Отчета о финансовых результатах за 2025 год:

Строка 2110 - Выручка по основному виду деятельности составила:

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.
Выручка	98 532	97 847

в том числе:		
Аренда	98 071	97 560
Услуги по уборке	420	287
Эквайринг за игровые автоматы	41	-

Строка 2220 - Расходы по основному виду деятельности составили (в тыс. руб.):

Вид расхода	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.
Амортизация	4 668	2 216
Взносы в ФСС от НС и ПЗ	47	66
Вывоз ТКО	212	194
Имущественные налоги	5 284	5 284
Командировочные расходы	40	0
Коммунальные услуги	12 838	11 284
Малоценное оборудование и запасы	703	155
Обучение сотрудников	17	98
Оплата больничного	0	42
Оплата труда	7 805	11 088
Организация мероприятий	413	0
Охрана объекта	3 775	3 360
ПО и Лицензии	18	0
Право использования программы Focus People	5	0
Представительские расходы	23	0
Прочие затраты	3 290	6 387
Расходы на рекламу	163	0
Списание материалов	1 386	989
Страхование	411	401
Страховые взносы	1 613	2 028
ТО пожарной системы	583	481
Услуги связи	8	0
Эксплуатация объекта	733	1 197
Итого	44 035	45 269

Строка 2320 - Проценты к получению по займам выданным:

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.
Проценты к получению	17 519	15 117

Строка 2330 - Проценты к уплате по займам полученным:

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.
Проценты к уплате	(22 290)	(24 152)

Строка 2340 - Прочие доходы:

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.
Прочие доходы	117	14
в том числе:		
Штрафы, пени и неустойки к получению	110	-
Иная операционная деятельность	7	14

Строка 2350 – Прочие расходы:

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.
Прочие расходы	(1 315)	(1 162)

в том числе:		
Аренда земли	(886)	(827)
Расходы на услуги банков	(52)	(54)
Госпошлины	(25)	-
Иная операционная деятельность	(352)	(280)

Строка 2410 - Сумма исчисленного налога при Упрощенной системе налогообложения составила:

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.
Налог при упрощенной системе налогообложения	(6 416)	(2 747)

Строка 2460 – Прочее:

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.
Прочее	349	-

Строка 2400 - Чистая прибыль (убыток)составила:

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.
Чистая прибыль (убыток)	42 461	39 648

5. Информация о связанных сторонах

Связанными сторонами и бенефициарами Общества на 31.12.2025 является:

1. Шихашвили Ирина Мириановна – учредитель 100% доли собственности в уставном капитале.

Генеральный директор Серегин Илья Алексеевич занимает должность генерального директора с ежемесячным начислением зарплаты в размере 51 тыс. рублей, ФОТ основного управленческого персонала за 2025 г. составил 616 тыс. рублей.

6. Имущество, находящееся в залоге

Согласно Договорам ипотеки нежилого помещения №03090/МР-ДИ2, 03090/МР-ДИЗ от 04.06.2019г. и № 03196/МР-ДИ2, № 03196/МР-ДИЗ от 28.06.2019г. между ООО «Экстра» и Банк ВТБ ПАО, следующее имущество Общества передано в залог Банк ВТБ (ПАО) в качестве обеспечения исполнения обязательств по кредитному соглашению № 03090 от 17.04.2019г и № 03196/МР от 28.06.2019г:

- Объект недвижимости по адресу ул. Хабаровская д.15 – сумма оценки 195 998 тыс. руб.
- Объект недвижимости по адресу ул. Хабаровская д.15, стр.1 – сумма оценки 14 247 тыс. руб.
- Право аренды земельного участка на основании договора долгосрочной аренды земельного участка № М-03-022480 от 28.07.2004г. по адресу: ул. Хабаровская д.15, стр.1 ,2 – сумма оценки 90 676 тыс. руб.

Согласно Договору залога оборудования №03090/МР-ДО31 от 21.07.2022 и № 03196/МР-ДО31 от 21.07.22г. между ООО «Экстра» и Банк ВТБ ПАО следующее оборудование Общества передано в залог в качестве обеспечения исполнения обязательств по кредитному соглашению № 03090 от 17.04.2019г и № 03196/МР от 28.06.2019г:

— Лифт пассажирский Traction MRL DOPPLER 1000кг – сумма оценки 4 309 тыс. руб.

Генеральный директор

ООО «Экстра»

27 марта 2026 года

И.А. Серегин