

ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О
ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

Организация:	ООО Русский дом
Идентификационный номер налогоплательщика	4025071836
Форма собственности:	Общество с ограниченной ответственностью
Отчетная дата (число, месяц, год)	31.12.2025г.
Единицы измерения:	тыс. руб.

Оглавление

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
2. УЧЕТНАЯ ПОЛИТИКА
 - 2.1. Концепция составления отчетности
 - 2.2. Допущения, принятые при формировании учетной политики
 - 2.3. Изменение учетной политики
 - 2.3.1. Изменение учетной политики, обусловленное изменением законодательства
 - 2.4. Критерии существенности для раскрытия информации
 - 2.5. Активы и обязательства в иностранных валютах
 - 2.6. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства
 - 2.7. Нематериальные активы
 - 2.8. Основные средства и капитальные вложения
 - 2.9. Учет арендных отношений
 - 2.9.1. Учет при получении имущества от арендодателя
 - 2.9.2. Учет при передаче имущества арендатору
 - 2.10. Обесценение активов
 - 2.11. Финансовые вложения
 - 2.12. Запасы
 - 2.12.1. Материалы
 - 2.12.2. Резерв под обесценение запасов
 - 2.13. Учет долгосрочных активов к продаже
 - 2.14. Денежные средства и денежные эквиваленты
 - 2.15. Задолженность покупателей и заказчиков
 - 2.16. Уставный, добавочный и резервный капитал
 - 2.17. Кредиты и займы полученные
 - 2.18. Отложенные налоги
 - 2.19. Признание доходов и расходов
 - 2.19.1. Признание доходов
 - 2.19.2. Признание расходов
 - 2.20. Оценочные обязательства
 - 2.21. События после отчетной даты
3. НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ
4. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА
5. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ
6. ЗАПАСЫ
7. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ
8. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА
9. ОБЕСПЕЧЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ
10. РАСХОДЫ ПО ОБЫЧНЫМ ВИДАМ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
11. ИНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

- 11.1. Общая информация об организации
- 11.2. Информация об акциях/долях в уставном капитале
- 11.3. Состояние чистых активов
- 11.4. Сумма дивидендов, начисленных в отчетном периоде
- 11.5. Информация о связанных сторонах
- 11.6. Налог на прибыль
- 11.7. Информация об изменении сопоставимых показателей в связи с новой формой отчетности
- 11.8. События после отчетной даты
- 11.9. Непрерывность деятельности
- 11.10. Информация о рисках

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Основные виды деятельности Общества в 2025 г.:

ОКВЭД	Наименование вида деятельности
68.20.2	Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом

2. УЧЕТНАЯ ПОЛИТИКА

2.1. КОНЦЕПЦИЯ СОСТАВЛЕНИЯ ОТЧЕТНОСТИ

Бухгалтерская (финансовая) отчетность (далее - бухгалтерская отчетность) составлена в соответствии с федеральными стандартами.

2.2. ДОПУЩЕНИЯ, ПРИНЯТЫЕ ПРИ ФОРМИРОВАНИИ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

Учетная политика сформирована исходя из допущений:

- имущественной обособленности;
- непрерывности деятельности;
- последовательности применения учетной политики
- временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

Показатели об отдельных активах, обязательствах, доходах, расходах и хозяйственных операциях приводятся в бухгалтерской отчетности обособленно в случае их существенности.

Бухгалтерская отчетность подготовлена на основе допущения непрерывности деятельности, которое заключается в том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

Организация квалифицирует требования формата представления бухгалтерской отчетности на государственном информационном ресурсе бухгалтерской (финансовой) отчетности (ГИРБО) как обстоятельства, предусмотренной п.66 (б) ФСБУ 4/2023 как исключение из общего правила о неуказании в отчетности отсутствующей информации. Организация приводит в бухгалтерской отчетности строки с нулевыми значениями, проставляя по отсутствующим показателям прочерки, если эти строки приводятся в формате ГИРБО.

2.3. ИЗМЕНЕНИЕ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

2.3.1. Изменение учетной политики Организации, обусловленное изменением законодательства

В связи с вступлением в силу с 1 января 2025 г. ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», организация внесла изменения в Учетную политику на 2025 год.

Были внесены изменения в части:

- изменения представления следующих статей в бухгалтерской отчетности:
 - долгосрочные дебиторская и кредиторская задолженности раскрываются в составе внеоборотных;
 - инвестиционная недвижимость отражается отдельной строкой в составе внеоборотных активов.

В связи с изменением способа учета организации были внесены изменения в соответствующие показатели на 31 декабря 2024 и на 31 декабря 2023 года.

2.4. КРИТЕРИИ СУЩЕСТВЕННОСТИ ДЛЯ РАСКРЫТИЯ ИНФОРМАЦИИ

Для целей обособленного раскрытия в бухгалтерской отчетности к количественной существенной относится информация о показателях отчетности:

- двенадцать и более процентов от величины раздела бухгалтерского баланса для группы статей и статей бухгалтерского баланса.
- пять и более процентов от общей суммы доходов организации за отчетный период, по выручке и прочим доходам (выручка от продажи продукции (товаров), выручка от выполнения работ (оказания услуг) и т.п.).

Качественный критерий: Независимо от количественной оценки, информация признается существенной, если она связана с операциями, способными изменить восприятие пользователями финансового положения компании.

2.5. АКТИВЫ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА В ИНОСТРАННЫХ ВАЛЮТАХ

При учете хозяйственных операций, совершенных в иностранных валютах, применяется официальный курс иностранной валюты к рублю, действовавший в день совершения операции. Денежные знаки в кассе организации, средства на банковских счетах, денежные и платежные документы, финансовые вложения в ценные бумаги (за исключением акций), средства в расчетах, включая по заемным обязательствам с юридическими и физическими лицами (за исключением средств полученных и выданных авансов и предварительной оплаты, задатков), выраженные в иностранной валюте, отражаются в бухгалтерской отчетности в суммах, исчисленных на основе официальных курсов валют, действовавших на 31 декабря 2025 г., 31 декабря 2024 года и 31 декабря 2023 года.

Курсовые разницы, возникшие в течение года по операциям с активами и обязательствами в иностранной валюте, а также при пересчете их по состоянию на отчетную дату, отнесены на финансовые результаты как прочие расходы или доходы.

Разница, возникающая в результате пересчета выраженной в иностранной валюте стоимости активов и обязательств организации, используемых для ведения деятельности за пределами Российской Федерации, в рубли, отражается в бухгалтерском учете отчетного периода, за который составляется бухгалтерская отчетность организации и подлежит зачислению в добавочный капитал организации.

2.6. КРАТКОСРОЧНЫЕ И ДОЛГОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

В бухгалтерском балансе финансовые вложения, дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, относятся к

краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные.

Если активы и обязательства на начало отчетного периода были классифицированы как долгосрочные, а в течение отчетного периода появилась уверенность в том, что погашение (возврат) активов и обязательств произойдет не более чем через 12 месяцев после отчетной даты, то производится переклассификация долгосрочных активов и обязательств в краткосрочные по состоянию на конец отчетного периода.

2.7. НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ

Организация приняла решение не применять ФСБУ 14/2022 в отношении активов, характеризующихся одновременно признаками нематериальных активов (п. 4 ФСБУ 14/2022), но имеющих стоимость ниже 100 000 рублей. При этом затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором завершены капитальные вложения, связанные с приобретением, созданием этих активов.

Для целей бухгалтерского учета Общество выделяет следующие виды и группы нематериальных активов:

- компьютерные программы;
- базы данных;
- лицензии и разрешения;
- товарные знаки и иные средства индивидуализации.

При признании в бухгалтерском учете объект нематериальных активов оценивается по первоначальной стоимости.

Все группы объектов нематериальных активов после признания в бухгалтерском учете учитываются по первоначальной стоимости.

Срок полезного использования, ликвидационная стоимость и способ начисления амортизации (элементы амортизации) объекта нематериальных активов определяются при признании этого объекта в бухгалтерском учете.

Нематериальные активы, по которым невозможно надежно определить срок полезного использования, считаются нематериальными активами с неопределенным сроком полезного использования. Срок полезного использования невозможно надежно определить, если анализ всех уместных факторов указывает на отсутствие предсказуемых ограничений периода, на протяжении которого, как ожидается, этот актив будет создавать для организации чистые денежные притоки. До начала фактического применения полученных результатов исследований и разработок (НИОКР) соответствующие объекты считаются объектами нематериальных активов с неопределенным сроком полезного использования. Организация проверяет такие нематериальные активы на возможность определения срока полезного использования в рамках ежегодной инвентаризации, а также при наступлении фактов, свидетельствующих о появлении такой возможности.

На 31 декабря 2025 года у Организации отсутствовали объекты нематериальных активов, у которых неопределенный срок полезного использования.

Начисление амортизации объекта нематериальных активов

- а) начинается с даты его признания в бухгалтерском учете
- б) прекращается с момента его списания с бухгалтерского учета

Начисление амортизации для группы объектов нематериальных активов производится линейным способом.

2.8. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА И КАПИТАЛЬНЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

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

Выбранный способ последующей оценки основных средств применяется ко всей группе основных средств.

Объекты основных средств принимаются к учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат на приобретение (сооружение).

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость больше 100 000,00 руб.

Амортизация основных средств начисляется линейным способом по нормам, исчисленным исходя из принятых сроков полезного использования.

Определение срока полезного использования объекта основных средств производится исходя из

а) ожидаемого периода эксплуатации с учетом производительности или мощности, нормативных, договорных и других ограничений эксплуатации, намерений руководства организации в отношении использования объекта;

б) ожидаемого физического износа с учетом режима эксплуатации (количества смен), системы проведения ремонтов, естественных условий, влияния агрессивной среды и иных аналогичных факторов;

в) 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 основных средств;

г) планов по замене основных средств, модернизации, реконструкции, технического перевооружения. Начисление амортизации объекта основных средств начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете;

Элементы амортизации объекта основных средств подлежат проверке на соответствие условиям использования объекта основных средств. Такая проверка проводится в конце каждого отчетного года, а также при наступлении обстоятельств, свидетельствующих о возможном изменении элементов амортизации. По результатам такой проверки при необходимости общество принимает решение об изменении соответствующих элементов амортизации. Возникшие в связи с этим корректировки отражаются в бухгалтерском учете как изменения оценочных значений.

В процессе эксплуатации основных средств срок полезного использования может изменяться, изменения оформляются актом с участием технических специалистов Общества.

Затраты на приобретение и создание активов, стоимостью не более 100 000 рублей, признаются расходами в том периоде, в котором они понесены, с отражением на счетах затрат. В целях обеспечения сохранности списанных объектов ОС в процессе эксплуатации, в организации должен быть организован надлежащий контроль за их движением.

Ликвидационная стоимость объекта основного средства признается равной «0» если:

- Общество не ожидает поступлений от выбытия объекта по окончании срока полезного использования, в том числе от продажи извлеченных из него материальных ценностей;

- ожидаемая к поступлению сумма не может быть определена (например, в связи с большим сроком полезного использования);
- ожидаемая сумма поступлений не является существенной

Ожидаемая сумма не является существенной, если она составляет менее 10 % от стоимости объекта.

Ликвидационная стоимость, сроки полезного использования и методы начисления амортизации активов анализируются, как минимум, ежегодно и при необходимости корректируются.

Амортизация по всем группам основных средств начисляется линейным способом.

Начисление амортизации объекта основных средств:

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

2.9. УЧЕТ АРЕНДНЫХ ОТНОШЕНИЙ

2.9.1. Учет при получении имущества от арендодателя

В стоимость права пользования активами включаются затраты Общества, связанные с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях.

Срок полезного использования права пользования активами определяется исходя из срока аренды, определенного специалистами Общества, перехода прав на предмет аренды и иных данных.

Организация использует право не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по аренде, если:

- 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, 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, закрепляется отдельным приказом руководителя.

Данное право используется, если одновременно выполняются следующие условия:

- а) 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);
- б) не предполагается предоставление предмета аренды в субаренду.

Если Организация принимает решение не признавать право пользования активом и обязательство по аренде, то арендные платежи она учитывает в качестве расхода равномерно в течение срока действия договора аренды.

2.9.2. Учет при передаче имущества арендатору

Объекты учета аренды классифицируются в качестве объектов учета операционной аренды или объектов учета неоперационной (финансовой) аренды с учетом требования

приоритета содержания перед формой. Классификация договора производится в соответствии с условиями, указанными в п.25-26 ФСБУ 25/2018.

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

Инвестиционная недвижимость (недвижимость, которая предназначена для сдачи в аренду и (или) для получения дохода от прироста её стоимости) отражается в бухучете также по первоначальной стоимости на счете 01. К инвестиционной недвижимости отнесены: здания, сооружения, другие виды основных средств.

2.10. ОБЕСЦЕНЕНИЕ АКТИВОВ

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

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

Порядок тестирования на обесценение Общество определяет в зависимости от состава и характера активов. Могут тестироваться отдельные активы, или активы в составе генерирующей доход единицы.

2.11. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

В состав финансовых вложений включаются следующие основные виды финансовых вложений:

- вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций;
- займы, предоставленные другим организациям;
- депозитные вклады в кредитных организациях

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по фактическим затратам на приобретение. По долговым ценным бумагам, разницы между суммой фактических затрат на приобретение и номинальной стоимостью этих ценных бумаг, включается в прочие доходы и расходы равномерно в течение срока их обращения.

Финансовые вложения, по которым можно определить в установленном порядке текущую рыночную стоимость, отражаются в бухгалтерской отчетности на конец отчетного года по текущей рыночной стоимости.

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, отражаются в бухгалтерском балансе по состоянию на конец отчетного года по их первоначальной стоимости, включая долговые ценные бумаги и предоставленные займы, организация не составляет расчет их оценки по дисконтированной стоимости.

Ежегодно, перед составлением годовой отчетности производится проверка финансовых вложений на их обесценение. При наличии признаков устойчивого существенного снижения стоимости финансовых вложений, организация образует резерв под обесценение финансовых вложений на величину разницы между учетной стоимостью и

расчетной стоимостью таких финансовых вложений, общая сумма которого относится на прочие расходы. Расчетная стоимость таких финансовых активов определяется на основании доступной Обществу информации.

Если по результатам проверки на обесценение выяснилось, что стоимость ранее обесцененных финансовых вложений возросла, а также в случае их выбытия ранее созданный резерв нужно восстановить.

При выбытии финансовых вложений в ценные бумаги, по которым текущая рыночная стоимость не определяется, они оцениваются способом средней первоначальной стоимости данного вида ценных бумаг.

При выбытии активов, принятых к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, по которым определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется организацией исходя из последней оценки.

Доходы и расходы по финансовым вложениям отражаются в составе прочих доходов и расходов развернуто.

Купонный доход по облигациям и доходы, полученные от предоставления другим организациям займов, отражаются по строке «Проценты к получению» отчета о финансовых результатах.

2.12. ЗАПАСЫ

2.12.1. Материалы

Запасами считаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла организации, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев. Единицей бухгалтерского учета материалов является номенклатурный номер.

В отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд Организация не применяет ФСБУ 5/2019 «Запасы». При этом такие затраты признаются расходами периода, в котором были понесены;

Запасы признаются по фактической себестоимости.

При отпуске запасов в производство и ином их выбытии по каждому виду запасов их оценка производится по себестоимости первых по времени поступления единиц (способ ФИФО).

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.

2.12.2. Резерв под обесценение запасов

На конец отчетного года запасы отражаются в бухгалтерском балансе по наименьшей из следующих величин:

- а) фактическая себестоимость запасов;
- б) чистая стоимость продажи запасов.

В соответствии с п. 30 ФСБУ 5/2019 «Запасы» превышение фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи считается обесценением запасов. В случае обесценения запасов Общество создает резерв под обесценение в размере превышения фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи. При этом

балансовой стоимостью запасов считается их фактическая себестоимость за вычетом данного резерва.

Величина обесценения запасов признается расходом периода, в котором создан (увеличен) резерв под их обесценение.

Величина восстановления резерва под обесценение запасов относится на уменьшение суммы расходов, признанных в этом же периоде при признании выручки от продажи запасов.

Резерв под обесценение материалов, готовой продукции создается по каждой единице запасов (в зависимости от установленной единицы учета соответствующего вида запасов). Организация создает (корректирует) резерв под обесценение запасов на каждую отчетную дату.

Балансовой стоимостью запасов является их фактическая себестоимость за вычетом данного резерва.

Создание резерва под обесценение запасов отражается в составе расходов по обычным видам деятельности. Если последующее восстановление резерва оказывает существенное влияние на показатели расходов по обычным видам деятельности в отчете о финансовых результатах, в бухгалтерской отчетности раскрываются суммы созданного и восстановленного резерва и порядок их отражения.

Если чистая стоимость продажи запасов, по которым ранее был создан резерв под обесценение, увеличивается, то соответствующая часть резерва относится в уменьшение себестоимости реализации запасов текущего периода.

2.13. УЧЕТ ДОЛГОСРОЧНЫХ АКТИВОВ К ПРОДАЖЕ

Объект основных средств или других внеоборотных активов (за исключением финансовых вложений), использование которого прекращено в связи с принятием решения о его продаже принимается к учету в качестве оборотных активов на дату принятия руководством соответствующего решения. Долгосрочные активы к продаже учитываются в составе оборотных активов обособленно от других активов.

На конец отчетного периода в бухгалтерском учете долгосрочные активы к продаже оцениваются по наименьшей из двух величин:

- по стоимости принятия долгосрочного актива к продаже к учету;
- чистой стоимости продажи.

Чистой стоимостью продажи долгосрочного актива к продаже будет признаваться предполагаемая цена его реализации, за вычетом предполагаемых затрат на продажу.

В случае снижения стоимости долгосрочного актива к продаже на конец отчетного периода в бухгалтерском учете создается резерв под снижение стоимости этого актива. Если в конце следующего отчетного периода выявляется дальнейшее снижение стоимости, то сумма резерва увеличивается на соответствующую величину. Если выявляется повышение стоимости этого актива, то сумма резерва уменьшается. Создание, доначисление и уменьшение резерва изменяют расходы (доходы) периода, в котором совершаются эти операции.

Прибыль (убыток), связанная с долгосрочными активами к продаже (в том числе создание и изменение величины резерва под снижение стоимости, результат продажи), включается в отчете о финансовых результатах в другую статью отчета о финансовых результатах, «Прочие расходы», «Прочие доходы».

2.14. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ДЕНЕЖНЫЕ ЭКВИВАЛЕНТЫ

К эквивалентам денежных средств относятся высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в денежные средства и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости. Денежными эквивалентами для целей составления отчета о движении денежных средств признаются:

- депозиты до востребования;
- депозиты со сроком размещения 270 (двести семьдесят) дней и менее;
- денежные средства, размещенные в рамках сделок обратного РЕПО на срок не более 270 (двухсот семидесяти) дней;
- депозиты с правом досрочного истребования денежных средств, в том числе бессрочные депозиты и депозиты с возможностью размещения денежных средств на срок более 270 (двухсот семидесяти) дней, при соблюдении следующих условий:
 - денежные средства могут быть возвращены в короткий промежуток времени (менее 15 дней с даты выставления требования о возврате);
 - досрочное истребование не влечет за собой применения штрафных санкций;
 - отсутствует информация о факторах, ограничивающих досрочное снятие денежных средств с депозитов в случае возникновения необходимости их использования для покрытия текущих потребностей.

Применение в депозитном договоре ставки, зависящей от срока нахождения денежных средств на депозите, при котором не происходит снижение размера денежных средств, доступных Организации к истребованию с депозита, применением штрафных санкций или фактором, ограничивающим досрочное снятие денежных средств, не считается.

Депозиты с правом досрочного истребования денежных средств, удовлетворяющие вышеуказанным критериям, признаются денежными эквивалентами и подлежат раскрытию в отчетности в составе денежных средств.

По депозитам, признаваемым в качестве денежных эквивалентов, начисление дохода по процентам, производится по ставке исходя из фактического срока нахождения денежных средств на депозитном счете на отчетную дату.

Величина денежных потоков в иностранной валюте пересчитывается в рубли по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Центральным банком Российской Федерации на дату осуществления или поступления платежа. При незначительном изменении официального курса иностранной валюты к рублю, устанавливаемого Центральным банком Российской Федерации, пересчет в рубли, связанный с совершением большого числа однородных операций в такой иностранной валюте, может производиться по среднему курсу, исчисленному за месяц или более короткий период.

В случае если незамедлительно после поступления в иностранной валюте организация в рамках своей обычной деятельности меняет полученную сумму иностранной валюты на рубли, то денежный поток отражается в отчете о движении денежных средств в сумме фактически полученных рублей без промежуточного пересчета иностранной валюты в рубли. В случае если незадолго до платежа в иностранной валюте организация в рамках своей обычной деятельности меняет рубли на необходимую сумму иностранной валюты, то денежный поток отражается в отчете о движении денежных средств в сумме фактически уплаченных рублей без промежуточного пересчета иностранной валюты в рубли.

В отчете о движении денежных средств представляются свернуто следующие денежные потоки:

- денежные потоки, связанные с перечислением денежных средств в депозиты и возвратом денежных средств из депозитов со сроком размещения до 12 месяцев;
- расчеты с бюджетом по уплате (возмещению) НДС в отчетном периоде - в составе денежных потоков от текущих операций;
- Излишне перечисленные денежные средства и возвраты таковых.

2.15. ЗАДОЛЖЕННОСТЬ ПОКУПАТЕЛЕЙ И ЗАКАЗЧИКОВ

Задолженность покупателей и заказчиков определяется исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками) с учетом всех предоставленных Обществом скидок (накидок) и НДС. При продаже продукции на условиях коммерческого кредита, предоставляемого в виде отсрочки оплаты, дебиторская задолженность принимается к бухгалтерскому учету с включением в нее суммы процентов за предоставленную отсрочку, если эта сумма была определимой на момент признания задолженности. В ином случае сумма процентов относится на выручку от продажи в момент получения оплаты.

Нереальная к взысканию задолженность, списывается с баланса по мере признания ее таковой.

Задолженность, не погашенная в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями или иными способами, показывается за минусом резервов сомнительных долгов. Эти резервы представляют собой оценку Общества той части задолженности, которая, возможно, не будет погашена. Резервы сомнительных долгов относятся на увеличение прочих расходов.

Величина резерва рассчитывается исходя из степени вероятности возврата задолженности с учетом периода ее просрочки и определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в отношении:

- дебиторской задолженности с просрочкой платежа более одного года в размере 100% от суммы просроченной задолженности;
- дебиторской задолженности по авансам под внеоборотные активы в размере 100% от суммы аванса, если вероятность возврата задолженности или исполнения обязательства по поставке внеоборотных активов оценивается как низкая;

остальной дебиторской задолженности рассчитывается как произведение суммы сомнительного долга на конец отчетного периода и коэффициента, установленного на основании данных по вероятности возврата долга и срока просрочки задолженности.

2.16. УСТАВНЫЙ, ДОБАВОЧНЫЙ И РЕЗЕРВНЫЙ КАПИТАЛ

Уставный капитал отражается в сумме номинальной стоимости долей, приобретенных участниками.

Добавочный капитал Общества включает сумму прироста стоимости объектов основных средств и нематериальных активов, определенных при переоценке, эмиссионного дохода, полученного в результате продажи акций Общества по цене, превышающей их номинальную стоимость, сумму курсовых разниц, образовавшихся при осуществлении деятельности за рубежом.

Резервный капитал не создается.

2.17. КРЕДИТЫ И ЗАЙМЫ ПОЛУЧЕННЫЕ

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

Для целей признания расходов по займам, подлежащим включению в стоимость инвестиционного актива, под длительным периодом времени следует понимать срок, составляющий не менее 12 месяцев с момента начала строительства (осуществления капитальных вложений); под существенными расходами на приобретение, сооружение и

(или) изготовление следует понимать сумму расходов на приобретение, сооружение и (или) изготовление, составляющую не менее 30 000 00 (Тридцати миллионов) рублей. Обязательства по полученным займам и кредитам подлежат отражению в бухгалтерской (финансовой) отчетности с подразделением на долгосрочные (срок погашения по которым по условиям договора превышает обычный операционный цикл и у экономического субъекта отсутствует безусловное право на отсрочку погашения обязательства не менее чем на двенадцать месяцев после отчетной даты) и краткосрочные (срок погашения по которым по условиям договора не превышает 12 месяцев). Перевод долгосрочной задолженности по полученным займам и кредитам в краткосрочную производится, если до момента ее погашения по условиям договора остается менее 12 месяцев, а также обязательство, которое должно было быть погашено в течение двенадцати месяцев после отчетной даты, но в отношении которого в период между отчетной датой и датой составления бухгалтерской отчетности заключено соглашение о реструктуризации долга между экономическим субъектом и кредитором на период, превышающий двенадцать месяцев после отчетной даты, представляются в бухгалтерском балансе как краткосрочные обязательства.

2.18. ОТЛОЖЕННЫЕ НАЛОГИ

Информация о постоянных и временных разницах формируется Обществом на основании первичных учетных документов.

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе суммы исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль.

2.19. ПРИЗНАНИЕ ДОХОДОВ И РАСХОДОВ

2.19.1. Признание доходов

Выручка от реализации услуг учитывается методом начисления исходя из принципа временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

Организация учета доходов

Доходами организации признается увеличение экономических выгод в результате поступления активов (денежных средств, иного имущества) и (или) погашения обязательств, приводящее к увеличению капитала этой организации, за исключением вкладов участников (собственников имущества).

Доходы организации в зависимости от их характера, условия получения и направлений деятельности организации подразделяются на:

- доходы от обычных видов деятельности;
- прочие доходы.

Учет доходов от обычных видов деятельности организации

Доходами от обычных видов деятельности является выручка от реализации от предоставления помещения в аренду.

Выручка признается в том отчетном периоде, в котором организация признает задолженность покупателя согласно условиям договора, независимо от фактического поступления средств или иного имущества и (или) имущественных прав в оплату за отгруженную продукцию.

Выручка принимается к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине поступления денежных средств и иного имущества и (или) величине дебиторской задолженности.

Прочие доходы

Доходы, отличные от доходов от обычных видов деятельности, считаются прочими поступлениями организации.

2.19.2. Признание расходов

Расходами организации признается уменьшение экономических выгод в результате выбытия активов или возникновения обязательств. Расходы подразделяются на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы.

Расходы по обычным видам деятельности

Расходами по обычным видам деятельности являются расходы, связанные с изготовлением и продажей продукции, выполнением работ и оказанием услуг, приобретением и продажей товаров. Другие расходы признаются прочими.

Обычным видом деятельности для организации является сдача нежилых помещений в аренду. Налог на имущество по объекту недвижимости предназначенному для сдачи в аренду является расходом по обычным видам деятельности.

2.20. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Общество признает оценочное обязательство при одновременном соблюдении условий признания, установленных в ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы».

Оценочное обязательство под реструктуризацию деятельности создается при выполнении всех основных условий, приведенных выше, а также при выполнении условий, установленных в п.11 ПБУ 8/2010.

Величина оценочного обязательства, предполагаемый срок исполнения которого превышает 12 месяцев, подлежит дисконтированию. Ставка (ставки) и способы дисконтирования определяются Обществом с учетом существующих условий на финансовом рынке, рисков, связанных с предполагаемыми последствиями оценочного обязательства и другими факторами.

Увеличение оценочного обязательства в связи с ростом его приведенной стоимости относится на прочие расходы и отражается в качестве процентов к уплате в отчете о финансовых результатах.

Величина оценочного обязательства по предстоящей оплате неиспользованных работниками отпусков на конец отчетного года определена исходя из числа дней неиспользованного отпуска каждого работника по состоянию на отчетную дату, средней заработной платы работника, с учетом страховых взносов.

Общество формирует и отражает в отчетности следующие оценочные обязательства:

- на оплату предстоящих отпусков.

2.21. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

Организация признает событием после отчетной даты факт (*факты*) хозяйственной деятельности, который (*которые*) оказал (*оказали*) или может (*могут*) оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Организации и который (*которые*) имел (*имели*) место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности за отчетный год. Для определения существенных событий после отчетной даты используется критерий существенности, указанный в п.2.5 настоящих Пояснений.

3. Нематериальные активы

По состоянию на 31.12.2025г. НМА отсутствуют.

4. Основные средства

Дополнительная информация об основных средствах приведена в разделе 4 Приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Проверкой ОС и капитальных вложений на обесценение по правилам МСФО (IAS) 36 (п. 38 ФСБУ 6/2020) на 31 декабря 2025 признаки обесценения не выявлены.

Переклассификация в долгосрочные активы к продаже отсутствует.

По состоянию на 31.12.2025 элементы амортизации основных средств пересмотрены. Сумма изменения оценочных значений 56515 тыс.рублей. рублейруб.

Переоценка ОС не производится.

Основные средства, не используемые в производственной деятельности, на отчетную дату отсутствуют.

Раскрытие информации по капитальным вложениям с учетом существенности

Результат от выбытия капитальных вложений за отчетный период

За 2025 г. 0 тыс. руб.	За 2024 г. 42 689 тыс. руб.
------------------------	-----------------------------

Авансы, предварительная оплата, задатки, уплаченные в связи с осуществлением капитальных вложений

На 31.12.2025г. 0 тыс. руб.	На 31.12.2024г.0 тыс. руб.	На 31.12.2023г. 18126 тыс. руб.
-----------------------------	----------------------------	---------------------------------

5. Финансовые вложения

Дополнительная информация о финансовых вложениях приведена в разделе 5 Приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Долгосрочные финансовые вложения представлены процентными займами, выданными юридическим лицам, а также вкладами в уставной капитал.

Доходы и расходы по финансовым вложениям отражаются в составе прочих доходов и расходов.

Резерв под обесценение финансовых вложений не создается.

6. Запасы

Дополнительная информация о запасах в разделе 6 Приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Авансы, уплаченные в связи с приобретением, созданием, переработкой запасов отсутствуют.

7. Дебиторская задолженность

Дополнительная информация о дебиторской задолженности приведена в разделе 7 Приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

В составе дебиторской задолженности отражена задолженность арендаторов в сумме 24 526 тыс. руб. Общая сумма дебиторской задолженности на 31.12.2025г. составляет 68 065 тыс. руб.

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками) с учетом всех предоставленных Обществом скидок и НДС. Анализ дебиторской задолженности на 31.12.2025г. показал, что оснований для создания резерва по сомнительным долгам нет.

8. Обязательства

Дополнительная информация о кредиторской задолженности и оценочных обязательствах приведена в разделе 8 Приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Долгосрочные займы и кредиты представлены займами физических и юридических лиц, а также кредитами Калужского отделения СБ РФ г. Калуга. Проценты по займам полученным отражены в строке 1450 Бухгалтерского баланса. Текущие проценты по кредитам отражены в строке 1510 Бухгалтерского баланса.

Информация о сроках погашения кредитов и займов

Вид обязательств	Валюта тыс.руб.	Срок погашения	Сумма , тыс. руб.		
			На 31.12.2025г.	На 31.12.2024г.	На 31.12.2023г.
1. Долгосрочные:					
1.1. Кредиты банков: Калужское ОСБ №8608		23.12.2029	242 405,00	269 972,00	293 765,00
		03.08.2027	1 064 750,87	1 220 584,20	1 361 917,53
1.1.1. Проценты		03.08.2027	80 621,81	80 621,81	80 621,81
		23.12.2029	11 297,60	11 297,60	11 297,60
1.2. Займы организаций ООО «Перспектива» ООО «Русский дом недвижимость»		27.12.2027	64 625,71	64 625,71	64 625,71
		27.12.2027	112 900,00	108 500,00	107 600,00
1.2.1. Проценты		27.12.2027	62 862,60	51 888,88	41 006,39
1.3. Займы физических лиц Дроздов В.Ф. Клименко В.А.		27.12.2027	185 557,14	185 557,14	185 557,14
		27.12.2027	523 935,00	523 935,00	523 935,00
Итого долгосрочные:			2 348 955,73	2 516 982,34	2 670 326,18
2. Краткосрочные:					
2.1. Проценты банков:			822,00	929,00	1 033,00
Итого краткосрочные:			822,00	929,00	1 033,00

Прочие долгосрочные обязательства

В состав прочих долгосрочных обязательств включены авансы, полученные от покупателей и заказчиков в качестве обеспечительных платежей по договорам аренды в сумме 32 454 тыс. руб.

9. Обеспечения обязательств

Согласно кредитных договоров № 01140017/30013210 от 04.08.17г., N02220019/86082200 от 24 декабря 2019г., № 00130021/86083200 от 28.01.2021г. в залоге у Калужского ОСБ №8608 находится:

1. Объект недвижимости – помещение МТРК площадью 42 706 кв.м., оценочная стоимость 1 316 268 000 рублей,
2. Земельный участок доля в праве 77/100 площадью 37 420 кв.м., оценочная стоимость 199 767 096 рублей.
3. Объект недвижимости – Фитнес-центр многофункционального торгово-развлекательного комплекса площадью 13 520 кв. м., оценочная стоимость 416 708 400 рублей.
4. Объект недвижимости – помещение гипермаркета площадью 5995,4 кв.м., оценочная стоимость 184 788 000 рублей
5. Земельный участок доля в праве 11/100 площадью 37 420 кв.м., оценочная стоимость 28 538 154 рублей.

Согласно Договора поручительства №01830021-п1 от 29.09.21 ООО «Русский дом» отвечает перед Калужским отделением 8608 за ООО "Центр реабилитации" по всем обязательствам кредитного договора (по состоянию на 31.12.25 задолженность составляет 87 489,73 тыс. рублей).

Согласно Договора поручительства №ДП07_400В00ЕУЕМФ от 13.02.23 ООО «Русский дом» отвечает перед Калужским отделением 8608 за ООО "Специализированный Застройщик "Город Первых". Предел общей ответственности по договору ограничивается суммой 48 000 тыс. руб.

10. Расходы по обычным видам деятельности

Расходы по обычным видам деятельности представлены в таблице (тыс.руб.):

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	3 411	2 933
Затраты на оплату труда	10 734	10 199
Отчисления на социальные нужды	2 669	2 314
Амортизация	183 889	184 361
Прочие затраты	318 551	293 244
Итого расходы по обычным видам деятельности	519 253	493 051

11. Иная информация

11.1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОРГАНИЗАЦИИ

Численность сотрудников Организации по состоянию на 31.12.2025г. составила 18 человек (на 31.12.2024г.- 22 человека, на 31.12.2023г.- 24 человека).

Общество зарегистрировано по адресу: 249030, Калужская область, г. Обнинск, пр. Маркса, д.45.

Руководство Обществом осуществляет Генеральный директор Клименко Вячеслав Александрович.

11.2. ИНФОРМАЦИЯ ОБ АКЦИЯХ/ ДОЛЯХ В УСТАВНОМ КАПИТАЛЕ

	Уставный капитал (тыс. руб.)	Доли, принадлежащие Обществу	Доли, выкупленные дочерними и зависимыми предприятиями
На 31 декабря 2023 г.	1010	100%	
Увеличение (уменьшение) уставного капитала			
Изменение доли, принадлежащей Обществу			
На 31 декабря 2024 г.	1010	100%	
Увеличение (уменьшение) уставного капитала			
Изменение доли, принадлежащей Обществу			
На 31 декабря 2025 г.	1010	100%	

Процент полностью оплаченных долей по состоянию на 31 декабря 2025 г., 31 декабря 2024 г. и 31 декабря 2023 г. составил: 100%.

11.3. СОСТОЯНИЕ ЧИСТЫХ АКТИВОВ

Показатели	на 31.12.2025	на 31.12.2024	на 31.12.2023
Уставный капитал, тыс. руб.	1010	1010	1010
Чистые активы, тыс. руб.	(214 534)	(214 725)	(167 752)

11.4. СУММА ДИВИДЕНДОВ, НАЧИСЛЕННЫХ В ОТЧЕТНОМ ПЕРИОДЕ

В 2025 году и в 2024 году распределение прибыли за предыдущие годы не производилось.

11.5. ИНФОРМАЦИЯ О СВЯЗАННЫХ СТОРОНАХ

Учредителем ООО «Русский дом является ООО «Прогресс» (размер доли - 100%).

По состоянию на 31.12.2025 г. ООО «Русский дом является учредителем:

ООО «Агростройпрогресс» (размер доли – 75%),

ООО «Перспектива» (размер доли – 100%),

ООО «Многопрофильная научно-производственная фирма "ИМАКС"» (размер доли - 31,16%).

Связанные стороны ООО «Русский дом», участниками которого являются участники Общества:

ООО «Березовское»

ООО "ТРИУМФ ОТЕЛЬ" (Договор б/н от 03.04.2014)

ООО ПКП "ВОСТОЧНАЯ ЗВЕЗДА"

ООО "ГЕОКОН" (Договор б/н от 14.03.16)

Клименко В.А. (осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа)
Дроздов В.Ф. (участник ООО «Прогресс»)
ООО «Молком» (составляет одну группу лиц, к которой принадлежит общество).

Аффилированными лицами являются участники Общества, генеральный директор.
Операции с участниками Общества в отчетном периоде не осуществлялись.

Продажи связанным сторонам

Выручка Общества от продаж готовой продукции и оказания услуг связанным сторонам представлена в нижеследующей таблице:

Наименование связанной стороны	Сумма без НДС, тыс. руб
ООО «Агростройпрогресс» [оказание услуг по аренде помещения]	1 020,44
ООО «ТРИУМФ ОТЕЛЬ» [возмещение коммунальных услуг]	549,30
ООО «ИНИЦИАТИВА – ГРУПП» [оказание услуг по аренде помещения]	5,91
ООО «ГеоКон» [оказание услуг по предоставлению права пользования площадкой]	50,85
Итого	1 626,50

Продажа готовой продукции и оказание услуг связанным сторонам осуществлялись Обществом по рыночным ценам.

Закупки у связанных сторон

Стоимость приобретенных товаров, продукции, работ, услуг, оказанных связанными сторонами, составила:

Наименование связанной стороны (вид закупок)	Сумма без НДС, тыс. руб
ООО «Перспектива» [работы по договорам подряда]	101 525,36
ООО «Агростройпрогресс» [Обслуживание и текущий ремонт здания МТРК «Триумф Плаза»]	53 918,10
ИТОГО	155 443,46

Операции закупок у связанных сторон проводились на обычных коммерческих условиях.

Займы, предоставленные связанными сторонами

ООО «Перспектива» предоставляло ООО «Русский дом» займы в следующих суммах:

Займы, предоставленные ООО «Перспектива»	Сумма, тыс.руб
Задолженность на 1 января 2025г.	64 625,71
Получено в отчетном году	
Возвращено в отчетном году	
Задолженность на 31 декабря 2025г.	64 625,71

Проценты по Займам, предоставленным ООО «Перспектива»	Сумма, тыс.руб
Задолженность на 1 января 2025г.	25 077,21
Начислено в отчетном году	2 261,9
Возвращено в отчетном году	
Задолженность на 31 декабря 2025г.	27 339,11

Дроздов Виктор Федорович предоставлял ООО «Русский дом» займы в следующих суммах:

Займы, предоставленные Дроздовым В.Ф.	Сумма, тыс.руб
Задолженность на 1 января 2025г.	185 557,14
Получено в отчетном году	
Возвращено в отчетном году	
Задолженность на 31 декабря 2025г.	185 557,14

Клименко Вячеслав Александрович предоставлял ООО «Русский дом» займы в следующих суммах:

Займы, предоставленные Клименко В.А.	Сумма, тыс.руб
Задолженность на 1 января 2025г.	523 935,00
Получено в отчетном году	
Возвращено в отчетном году	
Задолженность на 31 декабря 2025г.	523 935,00

Руководство Обществом осуществляет Генеральный директор Клименко Вячеслав Александрович.

С генеральным директором заключен трудовой договор от 01.03.2016.

Основному управленческому персоналу в отчетном периоде выплачивались только краткосрочные вознаграждения в сумме 12 891,74 тыс. рублей. К ним относятся оплата труда за отчетный период, начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды, ежегодный оплачиваемый отпуск за работу в отчетном периоде.

Бенефициарными владельцами Общества являются Клименко Вячеслав Александрович и Дроздов Виктор Федорович.

11.6. НАЛОГ НА ПРИБЫЛЬ

Применяемая ставка налога на прибыль 25%.

В учете сформировано постоянное налоговое обязательство в сумме 397 тыс. руб. - величина, определяемая как произведение постоянной налогооблагаемой разницы на ставку налога на прибыль (п.7 ПБУ 18/02); условный расход 55 тыс. руб. (пункт 20 ПБУ 18/02) определен как произведение бухгалтерской прибыли на ставку налога на прибыль, установленную законодательством Российской Федерации и действующую на определенную дату; отложенные налоговые обязательства на начало 2025 года составили 29 874 тыс. руб., в отчетном году изменение отложенных налоговых обязательств составило - 424 тыс. руб., на конец 2025 года отложенные налоговые обязательства составили 30 298 тыс. руб.

11.7. Информация об изменении сопоставимых показателей в связи с новой формой отчетности.

Были внесены следующие изменения в части представления бухгалтерской отчетности:

В бухгалтерский баланс

Статья бухгалтерского баланса	Отклонение на 31 декабря 2024 г.	Сальдо по состоянию на 31 декабря 2024 г. (до пересчета)	Сальдо по состоянию на 31 декабря 2024 г. (после пересчета)	Отклонение на 31 декабря 2023 г.	Сальдо по состоянию на 31 декабря 2023 г. (до пересчета)	Сальдо по состоянию на 31 декабря 2023 г. (после пересчета)
1150	-2 039 564	2 252 813	213 249	-2 121 147	2 391 919	270 772
1160	2 039 564	0	2 039 564	2 139 273	0	2 139 273
1170				-18 126	22 215	4 089

11.8. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

Приобретения, Продажи

В 2026 году существенные приобретения и продажи не планируются

Дивиденды

Выплата дивидендов в 2026 году не планируется.

Геополитическая обстановка

Факторов в период с 31 декабря 2025 года и до даты подписания бухгалтерской отчетности каких-либо событий, характер и масштаб которых мог бы в будущем оказать влияние на бухгалтерскую отчетность Общества не произошло.

11.9. НЕПРЕРЫВНОСТЬ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

По состоянию на 31.12.2025г. чистые активы Общества меньше уставного капитала, что свидетельствует о наличии существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность.

Вместе с тем, на отчетную дату просроченная кредиторская задолженность и задолженность перед бюджетом отсутствует. Текущие обязательства погашаются своевременно. Кредитные обязательства являются долгосрочными.

Последствия значительных событий и условий будут нивелированы за счет действия других факторов. В целях стабилизации финансово-хозяйственной деятельности и получения положительного финансового результата приняты следующие меры:

- привлечение новых сетевых компаний,
- пересмотр ценовой политики,
- размещение детского центра на третьем этаже МТРК.

Общество продолжит свою деятельность в обозримом будущем, и у него отсутствуют намерения или необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности, а, следовательно, обязательства Общества будут погашаться в установленном порядке.

11.10. ИНФОРМАЦИЯ О РИСКАХ

В процессе хозяйственной деятельности Общество подвергается влиянию отраслевых, правовых и прочих внутренних и внешних факторов (существенных условий, событий, обстоятельств, действий). В связи с этим возникают различные риски, способные существенно влиять на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества. В целях минимизации возможного негативного эффекта Обществом предпринимаются мероприятия, направленные на выявление и оценку рисков, реализуются мероприятия в отношении регулирования рисков. Основные риски для деятельности Общества могут быть объединены в следующие укрупнённые группы: (1) финансовые риски; (2) правовые риски; (3) репутационные риски.

Финансовые риски

Общество не исключает возможности быть подверженным рыночному риску (процентный и валютный риск), кредитному риску и риску ликвидности.

Риск изменения процентной ставки

Активы и обязательства Общества в основном имеют фиксированные ставки процента. Таким образом, руководство считает, что Общество не подвержено риску изменения процентной ставки в отношении его активов и обязательств. Пересмотр процентной ставки возможен только в пользу Общества (при значительном снижении ключевой ставки ЦБ).

Валютный риск

Общество оказывает услуги по сдаче в аренду собственного недвижимого имущества и привлекает существенные заемные в российских рублях. Договора аренды в условных единицах имеют преимущественно фиксированный курс валют. Таким образом, руководство считает, что Общество не подвержено существенному влиянию валютного риска.

Кредитный риск

Общество оценивает кредитный риск по предоставленным им заемным средствам, как низкий, так как займы были предоставлены преимущественно организациям с хорошей деловой репутацией. Общество оценивает концентрацию риска в отношении дебиторской задолженности как средний, поскольку основная доля выручки приходится на «сетевых» арендаторов, которые своевременно выполняют свои обязательства. Общество осуществляет регулярный мониторинг непогашенной дебиторской задолженности клиентов.

Риск ликвидности

В рамках кредитного договора № 01140017/30013210 от 04.08.17 выдано обеспечение залог МТРК Плаза с Фитнес Центром и земельного участка. Данное обеспечение будет снято по завершении выплат кредита в Калужское ОСБ к 03.08.2027г.

Риск ликвидности связан с возможностями Общества своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам, задолженность заимодавцам по полученным кредитам и займам. Общество осуществляет управление риском ликвидности посредством выбора оптимального соотношения собственного и заемного капитала в соответствии с планами руководства. Такой подход позволяет Обществу поддерживать необходимый уровень ликвидности и ресурсов финансирования таким образом, чтобы минимизировать расходы по заемным средствам, а также оптимизировать структуру задолженности и сроки ее погашения. В настоящее время Общество полагает, что располагает достаточным доступом к источникам финансирования, а также имеет как задействованные, так и незадействованные кредитные ресурсы, которые позволят удовлетворить ожидаемые потребности в заемных средствах. Риск начала процедуры банкротства или ликвидации организации Общество оценивает как низкий, так как конкурентоспособность объекта МТРК Триумф Плаза обеспечивает стабильное финансовое состояние всего Общества.

Правовые риски

Риски, связанные с изменением валютного и таможенного регулирования, налогового законодательства для внутреннего и внешнего рынков оцениваются как средний, так как общий концептуальный подход к деятельности предприятия в условиях изменения в нормативно-правовой системе обеспечивает стабильную работу Общества. Организован контроль правовых рисков: ведется работа по сбору и проверке информации о внутренних и внешних правовых конфликтах.

Страновые и региональные риски

Общество осуществляет основную хозяйственную деятельность на территории Российской Федерации, поэтому его деятельность потенциально подвержена рискам, связанным с изменением общеэкономической ситуации в стране. В настоящее время вероятность наступления страновых рисков невелика. В экономике России присутствуют следующие негативные явления: нестабильность национальной валюты; замедление экономического роста; отток капитала; административные барьеры. Данные факторы негативно влияют на инвестиционный климат в России. Однако, учитывая динамику развития экономики в последние годы, можно говорить о снижении рисков данной группы. Предприятие предполагает следующие действия в случае отрицательного влияния изменения в стране и регионе на его деятельность: ужесточение платежной дисциплины; пересмотр программы долгосрочных инвестиций; оптимизация расходов.

Политическая и экономическая ситуация в стране и регионе, в котором Общество зарегистрировано в качестве налогоплательщика и осуществляет основную деятельность, оценивается в среднесрочном периоде, как стабильная. Риски, связанные с возможными военными конфликтами, введением чрезвычайного положения и забастовками в данных стране и регионе, по мнению Общества, незначительны.

Страна и регион, в которых Общество зарегистрирован в качестве налогоплательщика и осуществляет основную деятельность, обладают развитой инфраструктурой, хорошим транспортным сообщением и не являются удаленными и труднодоступными. Повышенная опасность стихийных бедствий, вероятность резкого изменения климатических условий оценивается Обществом, как незначительная.

Репутационный риск

Поскольку репутация компании представляет собой совокупность взглядов и суждений различных групп заинтересованных сторон, для эффективного управления репутационным риском, необходимо достигнуть сбалансированности соблюдения интересов всех сторон. Для минимизации репутационных рисков Общество использует следующие методы: создают внутреннюю нормативную базу, чтобы была возможность исключить конфликт интересов; постоянно контролируют работников на предмет соблюдения ими норм законодательства и корпоративной тайны; анализируют влияние факторов репутационного риска на деятельность организации в целом; обеспечивают своевременные расчеты по поручению клиентов или контрагентов, своевременно выплачивают средства; контролируют достоверность финансовой отчетности; обеспечивают постоянное повышение квалификации сотрудников.

В Обществе организован внутренний контроль, который осуществляется на всех уровнях управления. Организован контроль за применяемыми в Обществе бухгалтерскими и иными программами, применяется защита от несанкционированного доступа. Информационные системы, применяемые Обществом, ориентированы на особенности осуществляемых хозяйственных операций.

Объем и характер способов и методов оценки внутреннего контроля определяются руководителем Общества. Организован контроль деловой репутации: ведется работа по сбору и проверке информации о покупателях и заказчиках, поставщиках и подрядчиках, об операциях подверженных риску.

03 марта 2026г.

Генеральный директор

Клименко В.А.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

3. Нематериальные активы

3.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Период	Изменения за период						На конец периода					
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	стисано	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	переклассифицировано первоначальная (переоцененная) стоимость	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		
Нематериальные активы - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Нематериальные активы, созданные организацией

Наименование показателя	Период	Изменения за период						На конец периода					
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	стисано	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	переклассифицировано первоначальная (переоцененная) стоимость	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		
Нематериальные активы, созданные организацией - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.3. Амортизируемые и неамортизируемые нематериальные активы

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-
Неамортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-

3.4. Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Нематериальные активы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-
Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения по иным основаниям, - всего	-	-	-

3.5. Капитальные вложения в нематериальные активы

Наименование показателя	Период	Изменения за период						На конец периода	
		фактические затраты	накопленные обесценение	затраты	обесценение	стисано	принято к учету в качестве нематериальных активов	фактические затраты	накопленные обесценение
Капитальные вложения на приобретение нематериальных активов - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание нематериальных активов - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение нематериальных активов - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

3.6. Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, учитываемые на забалансовых счетах

Наименование показателя	Период	Изменения за период			На конец периода	
		На начало года	затраты	стисано	по фактическим затратам	по рыночной стоимости (при наличии)
Средства индивидуализации, создаваемые собственными силами организации - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-
	За 2025 г.	-	-	-	-	-
Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, не отвечающие признакам нематериального актива - всего	За 2024 г.	-	-	-	-	-
	За 2025 г.	-	-	-	-	-

4. Основные средства
4.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	Изменения за период				Изменения за период				На конец периода	
		На начало года		спряжено		пересеченка		переклассифицировано		На конец периода	
		первоначальная (пересеченная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	первоначальная (пересеченная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (пересеченная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (пересеченная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (пересеченная) стоимость
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	3а 2025 г.	442 097	(228 848)	54 042	-	-	(39 502)	-	-	466 139	(268 350)
	3а 2024 г.	441 613	(188 967)	1 820	(1 336)	2 082	(41 963)	-	-	442 097	(228 848)
Машины и оборудование (кроме офисного)	3а 2025 г.	277 321	(157 208)	53 672	-	-	(31 394)	-	-	330 993	(188 602)
	3а 2024 г.	275 501	(127 555)	1 820	1 540	-	(31 193)	-	-	277 321	(157 208)
Транспортные средства	3а 2025 г.	19 781	(10 912)	-	-	-	(982)	-	-	19 781	(11 894)
	3а 2024 г.	21 117	(7 604)	-	(1 336)	542	(9 650)	-	-	19 781	(10 912)
Другие виды основных средств	3а 2025 г.	144 995	(60 729)	370	-	-	(7 125)	-	-	145 365	(67 854)
	3а 2024 г.	144 995	(53 608)	-	-	-	(7 120)	-	-	144 995	(60 729)
Инвестиционная недвижимость	3а 2025 г.	3 290 602	(1 251 038)	3 168	-	-	(144 387)	-	-	3 293 770	(1 395 425)
	3а 2024 г.	3 247 914	(1 108 640)	42 688	-	-	(142 398)	-	-	3 290 602	(1 251 038)
в том числе:											
Здания	3а 2025 г.	3 151 884	(1 202 569)	-	-	-	(140 111)	-	-	3 151 884	(1 342 680)
	3а 2024 г.	3 109 196	(1 064 421)	42 689	-	-	(138 148)	-	-	3 151 884	(1 202 569)
Сооружения	3а 2025 г.	115 377	(48 469)	3 168	-	-	(4 276)	-	-	118 545	(62 745)
	3а 2024 г.	115 377	(44 216)	-	-	-	(4 250)	-	-	115 377	(48 469)
Земельные участки	3а 2025 г.	23 341	-	-	-	-	-	-	-	23 341	-
	3а 2024 г.	23 341	-	-	-	-	-	-	-	23 341	-

4.2. Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	Период	Изменения за период				Изменения за период					
		На начало года		спряжено (с учетом пересмотра фактической стоимости)		пересеченка		переклассифицировано			
		фактическая (пересеченная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)	первоначальная (пересеченная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	фактическая (пересеченная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	фактическая (пересеченная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	
Права пользования активами - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 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.	
	в том числе:	всего	в том числе:	всего	в том числе:	всего
Амортизируемые основные средства - всего		2 102 793	2 229 472	2 368 578		
Машины и оборудование (кроме офисного)	142 391		120 113	147 946		
Транспортные средства	7 887	8 869	8 869	13 313		
Другие виды основных средств	77 511	84 267	84 267	91 387		
Инвестиционная недвижимость	1 875 004	2 016 223	2 016 223	2 115 932		
Неамортизируемые основные средства - всего	23 341	23 341	23 341	23 341		
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						
Земельные участки	23 341	23 341	23 341	23 341		
инвестиционная недвижимость, оцениваемая по пересеченной 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.	
	в том числе:	всего	в том числе:	всего	в том числе:	всего
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	2 364	3 494	3 494	4 951		

в том числе:	2 364	3 494	4 951
Оборудование	1 898 345	2 039 564	2 139 273
Основные средства, в отношении использования которых имеются ограничения имущественных прав организации, - всего			
в том числе:			
Недвижимость	1 875 004	2 016 223	2 115 932
из них			
основные средства, находящиеся в залоге	1 875 004	2 016 223	2 115 932
Земельные участки	23 341	23 341	23 341
из них			
основные средства, находящиеся в залоге	23 341	23 341	23 341

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

Наименование показателя	Период	Изменения за период				На конец периода		
		На начало года		Изменения за период		принято к учету в качестве основных средств	фактические затраты	накопленное обесценение
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение			
Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего	За 2025 г. За 2024 г.	-	-	1 820	-	(1 820)	-	-
в том числе:								
Оборудование (объекты основных средств)	За 2025 г. За 2024 г.	-	-	1 820	-	(1 820)	-	-
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	За 2025 г. За 2024 г.	18 126	-	24 563	-	(42 689)	-	-
в том числе:								
Техническое перевооружение сети газопотребления с установкой односторонних микротурбин	За 2025 г. За 2024 г.	-	-	695	-	(695)	-	-
Модернизация систем холодоснабжения	За 2024 г. За 2025 г. За 2024 г.	18 126	-	24 563	-	(42 689)	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	За 2025 г. За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-

4.6. Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость

Наименование показателя	Период	Изменения за период				На конец периода		
		На начало года		Изменения за период		принято к учету в качестве инвестиционной недвижимости	фактические затраты	накопленное обесценение
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение			
Капитальные вложения на приобретение инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г. За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
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.	-	-	42 689	-	(42 689)	-	-
в том числе:								
Помещение МРТК пр. Маркса, д.45, г. Обнинск	За 2025 г. За 2024 г.	-	-	42 689	-	(42 689)	-	-

5. Финансовые вложения

5.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	стисано		проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости/резерв на под обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	73 239	-	-	-	-	-	-	-	63 020	-
в том числе:	За 2024 г.	86 801	-	-	-	-	-	-	-	73 239	-
Вклады	За 2025 г.	15 020	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	15 020	-	-	-	-	-	-	-	15 020	-
Займы	За 2025 г.	58 219	-	-	(10 219)	-	-	-	-	48 000	-
	За 2024 г.	71 782	-	-	(13 563)	-	-	-	-	58 219	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	73 239	-	-	-	-	-	-	-	63 020	-
	За 2024 г.	86 801	-	-	-	-	-	-	-	73 239	-

5.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	Финансовые вложения, находящиеся в залоге, - всего	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи), - всего	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	-	-	-

6. Запасы

6.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		затраты	Изменения за период				На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	списано		фактическая себестоимость	резерв под обесценение
							фактическая себестоимость	резерв под обесценение		
Запасы - всего	За 2025 г.	-	-	507 302	-	(507 302)	-	-	X	-
	За 2024 г.	-	-	480 647	-	(470 647)	-	-	X	-
в том числе: Сырье и материалы	За 2025 г.	-	-	3 411	-	(3 411)	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	2 973	-	(2 973)	-	-	-	-
Незавершенное производство	За 2025 г.	-	-	503 891	-	(503 891)	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	477 673	-	(477 673)	-	-	-	-

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 запоре, - 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					стисано			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	3а 2025 г. 3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	3а 2025 г. 3а 2024 г.	72 490 111 365	-	47 319 27 240	-	(51 744) (66 115)	-	-	-	-	-	-	-	68 065 72 490	-	-
В том числе:																
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г. 3а 2024 г.	37 777 51 175	-	23 250 329	-	(17 560) (13 726)	-	-	-	-	-	-	-	43 467 37 777	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	3а 2025 г. 3а 2024 г.	28 976 47 648	-	24 013 26 754	-	(28 463) (45 426)	-	-	-	-	-	-	-	24 526 28 976	-	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г. 3а 2024 г.	92 -	-	92 -	-	(92) -	-	-	-	-	-	-	-	-	-	92
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	3а 2025 г. 3а 2024 г.	5 564 12 364	-	-	-	(5 564) (6 800)	-	-	-	-	-	-	-	5 564	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3а 2025 г. 3а 2024 г.	64 110	-	30 64	-	(64) (110)	-	-	-	-	-	-	-	30 64	-	-
Расчеты по налогам и сборам	3а 2025 г. 3а 2024 г.	5 45	-	-	-	-	-	(40)	-	-	-	-	-	6	-	5
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	3а 2025 г. 3а 2024 г.	2 1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2	-	2
Расчеты с подотчетными лицами	3а 2025 г. 3а 2024 г.	9 22	-	25	-	-	-	-	-	-	-	-	-	34	-	9
Итого	3а 2025 г. 3а 2024 г.	72 490 111 365	-	47 319 27 240	-	(51 744) (66 115)	-	-	-	-	-	-	-	68 065 72 490	X X	-

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	-	-	-	-	-	-

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)			списано			
			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.	2 554 368 2 706 510	15 374 13 924	- -	(185 736) (166 066)	- -	- -	2 384 006 2 554 368	
в том числе:									
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г. За 2024 г.	33 780 31 638	- 2 142	- -	(1 326) -	- -	- -	32 454 33 780	
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г. За 2024 г.	3 606 4 546	- -	- -	(1 010) (940)	- -	- -	2 595 3 606	
Долгосрочные кредиты	За 2025 г. За 2024 г.	1 490 556 1 655 683	- -	- -	(183 400) (165 126)	- -	- -	1 307 156 1 490 556	
Долгосрочные займы	За 2025 г. За 2024 г.	882 618 881 718	4 400 900	- -	- -	- -	- -	887 018 882 618	
Проценты по займам и кредитам	За 2025 г. За 2024 г.	143 808 132 926	10 974 10 882	- -	- -	- -	- -	154 782 143 808	
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г. За 2024 г.	72 743 100 402	72 897 49 625	- -	(51 543) (77 278)	(53) (8)	- -	94 044 72 743	
в том числе:									
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г. За 2024 г.	28 138 52 314	54 199 28 138	- -	(26 433) (52 314)	- -	- -	55 904 28 138	
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г. За 2024 г.	15 804 21 171	17 754 17 762	- -	(17 816) (23 121)	(53) (8)	- -	15 689 15 804	
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г. За 2024 г.	94 -	- 94	- -	(94) -	- -	- -	- 94	
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г. За 2024 г.	- 108	- -	- -	(108) -	- -	- -	- -	
Проценты по займам и кредитам	За 2025 г. За 2024 г.	929 1 033	- -	- -	(107) (104)	- -	- -	822 929	
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г. За 2024 г.	8 141 9 662	944 110	- -	(83) (1 631)	- -	- -	9 002 8 141	
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г. За 2024 г.	19 637 16 114	- 3 523	- -	(7 010) -	- -	- -	12 628 19 637	
Итого	За 2025 г. За 2024 г.	2 627 111 2 806 912	88 271 63 549	- -	(237 279) (243 344)	(53) (8)	X X	2 478 050 2 627 111	

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	поташено	списано как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	За 2025 г.	491	1 071	1 127	-	436
	За 2024 г.	375	1 102	985	-	491
в том числе: Резерв по неотгуленным отпускам	За 2025 г.	491	1 071	1 127	-	436
	За 2024 г.	375	1 102	985	-	491

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	-	-	-
Выданные - всего	6 661 702	6 714 459	6 714 459
в том числе:			
Ипотека	6 526 212	6 526 212	6 526 212

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	3 411	2 933
Затраты на оплату труда	10 734	10 199
Отчисления на социальные нужды	2 669	2 314
Амортизация	183 889	184 361
Прочие затраты	318 551	293 244
Итого по элементам	519 253	493 051
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	519 253	493 051